



DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Pièce n°2

RAPPORT DE PRESENTATION

Agence Karine Ruelland architecte urbaniste

Vu pour être annexé à la délibération du

Commune de
Saint-Arnoult-en-Yvelines

Plan Local d'Urbanisme

Première phase :
Diagnostic et analyse de l'état
initial de l'environnement

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
INTRODUCTION	7
1 POSITIONNEMENT DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES	9
2 LE CONTEXTE LOCAL DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES	10
2.1 Les structures intercommunales.....	11
2.2 Les documents de planification	12
2.3 Les documents d'orientations.....	15
CHAPITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
1 DONNEES PHYSIQUES	19
1.1 Le climat	19
1.2 Le relief.....	20
1.3 Sols, eaux de surfaces et souterraines	22
1.4 Données physiques : les conclusions.....	32
2 MILIEUX « NATURELS »	33
2.1 Les liaisons biologiques.....	33
2.2 Le patrimoine écologique.....	35
2.3 La flore et les habitats	39
2.4 La faune.....	43
2.5 Les milieux naturels : les conclusions.....	45
3 RESSOURCES	46
3.1 Énergie	46
3.2 Déchets.....	46
3.3 Gestion des eaux.....	47
4 POLLUTIONS ET NUISANCES	51
4.1 Pollution du sol	51
4.2 Qualité de l'air.....	53
4.3 Le bruit.....	58
4.4 Pollutions et nuisances : les conclusions.....	59
5 RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	60

CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET VIE LOCALE	61
1 PROFIL DEMOGRAPHIQUE	63
1.1 Le contexte local	63
1.2 Évolution démographique.....	64
1.3 Structure de la population et profil sociodémographique	66
2 HABITAT	70
2.1 Le contexte local	70
2.2 Un parc amorphien très peu diversifié.....	71
2.3 Un rythme de construction trop faible.....	77
2.4 Évolutions et tendances	80
3 ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOIS	83
3.1 La population active de Saint-Amoult-en-Yvelines.....	83
3.2 La situation de l'emploi à Saint-Amoult-en-Yvelines	86
3.3 Les activités présentes.....	90
3.4 L'armature commerciale.....	93
4 OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE	97
4.1 Histoire de l'évolution urbaine	97
4.2 Les paysages	101
5 STRUCTURE URBAINE ET PAYSAGES URBAINS	106
5.1 La morphologie urbaine.....	106
5.2 Le paysage des espaces publics	114
5.3 Des paysages urbains mal gérés et non traités	116
5.4 Le patrimoine bâti.....	117
5.5 Le patrimoine archéologique	118
6 LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	120
6.1 L'organisation de la circulation routière.....	120
6.2 Les transports en commun.....	123
6.3 Aménagements spécifiques	125
6.4 Les déplacements domicile-travail des amolphiens.....	128
7 LES EQUIPEMENTS ET LA VIE LOCALE	129
7.1 Les équipements administratifs et de services publics	130
7.2 Les équipements scolaires.....	131
7.3 Les équipements liés à la petite enfance, enfance et jeunesse	133

7.4	Les équipements culturels.....	134
7.5	Les équipements sportifs.....	135
7.6	Les équipements médico-sociaux	135
7.7	Les équipements spécifiques	136
CHAPITRE 3 : PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES.....		137
1	LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	139
2	LES PREVISIONS ECONOMIQUES.....	142
CHAPITRE 4 : SYNTHESE GENERALE : ENJEUX ET BESOINS.....		143

PREAMBULE

Situation de Saint-Arnoult-en-Yvelines

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines se localise au Sud-Ouest de la région Île-de-France, dans le département des Yvelines et en limite du département de l'Essonne.

Elle se situe à 55 km de Paris, 14 km au Sud-Est de Rambouillet et à 8 km au Nord-Ouest de Dourdan.

Elle est limitrophe des communes de Rochefort-en-Yvelines, Longvilliers, Dourdan, Sainte-Mesme, Ponthévrard, Sonchamp, Clairefontaine-en-Yvelines et Bullion.

Chef lieu du canton qui porte son nom, Saint-Arnoult-en-Yvelines comptabilisait 5 699 habitants au recensement de 2006. Elle a rejoint, depuis le 1^{er} janvier 2007, la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline (CCPFY).

D'une superficie de 12,55 km², le territoire communal est très majoritairement occupé par des espaces ruraux (près de 1 000 ha, soit environ 75% de la superficie communale) notamment composés d'espaces boisés (590 ha). Situés au centre du territoire, les espaces urbanisés, à vocation largement résidentielle, s'organisent autour du centre historique et des axes routiers structurants (RD988, RD 29 et RD 936).

La commune jouit d'une très bonne desserte routière (Autoroute A10). Elle bénéficie également de la proximité des gares SNCF de Dourdan, Rambouillet et Massy qui la relie notamment aux pôles d'emplois de Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles et Paris.

Limitrophe du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et dotée d'un riche patrimoine naturel et paysager, Saint-Arnoult-en-Yvelines constitue une commune attractive de l'ouest francilien.



Le territoire de Saint-Arnoult-en-Yvelines



Sources : IGN - Réalisation : Agence Karine Ruelland

Le document d'urbanisme

Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 avril 1979. Il a ensuite été modifié à deux reprises le 30 décembre 1980 et le 21 janvier 1988.

Une première révision du POS a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 7 mars 1991, puis le document d'urbanisme a fait l'objet de deux modifications approuvées le 21 janvier 1993 et le 5 octobre 1994.

Prescrite le 14 octobre 1999, la **dernière révision du POS**, ayant valeur juridique de Plan Local d'Urbanisme (PLU), a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du **31 janvier 2002**. Depuis, le document d'urbanisme a été modifié par délibération du Conseil Municipal du 5 février 2004.

La délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2007 a prescrit « la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ».

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001), complétée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 3 juillet 2003 (et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004) définissent le PLU. La loi relative à l'Engagement National pour le Logement (ENL) n°2006-872 du 13 juillet 2006 accompagnent ces lois en proposant des outils pour lutter contre la pénurie de logements.

L'essence d'un PLU est fondée sur la prise en compte de la notion de développement durable. La Loi SRU donne de grands principes qui doivent être respectés dans le document d'urbanisme : principes d'équilibre entre l'urbain et le naturel et de mixité urbaine et sociale (Articles L.110 et L121-1 du code de l'urbanisme).

Ainsi, le PLU ne se contente plus comme le POS de définir précisément le droit des sols mais il permet aussi aux collectivités de mieux exprimer leur politique globale (développement urbain, économique, social...) pour l'aménagement ou le renouvellement de la commune.

Le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire communal et comprendre, notamment un projet d'aménagement et de développement durable qui présente le projet communal et contient les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Les objectifs de la révision du PLU de Saint-Arnoult-en-Yvelines

A l'heure actuelle, le POS de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines « ne correspond plus parfaitement à la mise en œuvre des objectifs urbanistiques municipaux ainsi qu'aux exigences actuelles de protection et d'aménagement spatial de la commune »¹. De ce fait, la commune considère nécessaire « d'envisager une redéfinition partielle de l'affectation des sols et de l'organisation de l'espace communal ».

Les principaux objectifs de la procédure de révision du document d'urbanisme sont les suivants :

- Le renforcement du centre-ville, de son attractivité commerciale, de la diversification et de développement de son habitat, de l'accroissement de ses équipements collectifs, de son accessibilité... ;
- Le développement des activités en particulier au Nord du territoire communal ;
- Le renforcement des équipements, en particulier ceux qui sont liés au 3^{ème} ou 4^{ème} âge.

¹ Délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2007, N°07/117 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

Introduction

1 Positionnement de Saint-Arnoult-en-Yvelines

Une situation privilégiée à l'échelle régionale

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines possède une renommée nationale du fait de la présence sur son territoire du péage autoroutier le plus important d'Europe qui porte son nom. Elle constitue une des portes d'entrée Sud-Ouest de la région Île-de-France.

Grâce aux axes routiers structurants, notamment les autoroutes A11 et A10, la commune est bien reliée à la capitale ainsi qu'aux pôles d'emplois environnants tels que Versailles, Massy-Palaiseau, Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines, Rambouillet et Chartres et à l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.) Massy-Palaiseau, Saclay, Versailles-Saint-Quentin. Cette dernière vise le développement d'un grand cluster scientifique de rang mondial et la démultiplication de l'activité économique et industrielle issue des laboratoires rassemblés sur ce territoire.

Saint-Arnoult-en-Yvelines n'est pas directement desservie par le réseau ferré. Les gares les plus proches situées à Dourdan et Rambouillet assurent les liaisons vers Paris et sa périphérie.

Un pôle local à forte identité

La commune constitue un pôle local au sein d'un ensemble de petites communes encore parfois rurales qui présentent une certaine attractivité du fait de la qualité de leur cadre de vie et de la proximité des axes routiers structurants.

Elle s'inscrit plus largement dans un réseau de communes de taille plus ou moins importante : à mi-chemin entre les communes de Rambouillet au Nord-Ouest et de Dourdan au Sud-Est d'une part, et à mi-chemin entre les communes d'Ablis au Sud-Ouest et de Limours au Nord-Est d'autre part.

Située au cœur d'importants espaces naturels et boisés protégés et sur une route historique, Saint-Arnoult-en-Yvelines possède une riche histoire locale et un patrimoine qui lui confèrent une forte identité.

Positionnement de Saint-Arnoult-en-Yvelines dans le Sud-Ouest parisien



Réalisation : Agence Karine Ruelland

Un positionnement régional à proximité des pôles d'emplois majeurs du Sud-Ouest de l'Île-de-France favorisée par une très bonne desserte routière.
Une absence de transport collectif performant
Un cadre de vie de grande qualité issu de ses spécificités locales.

2 Le contexte local de Saint-Arnoult-en-Yvelines

Saint-Arnoult-en-Yvelines constitue le **chef-lieu du canton** regroupant les communes suivantes : Ablis, Allainville, Boinville-le-Gaillard, Bonnelles, Bullion, La Celle-les-Bordes, Clairefontaine-en-Yvelines, Longvilliers, Orsonville, Paray-Douaiville, Ponthévrard, Prunay-en-Yvelines, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme et Sonchamp.

Sur le secteur Sud des Yvelines dans lequel se situe la commune, une grande partie des communes adhère à un Établissement de Coopération Intercommunale.

Saint-Arnoult-en-Yvelines fait partie intégrante de la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline (CCPFY) et s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud-Yvelines.

La commune se situe **en limite de plusieurs territoires administratifs** dans lesquels elle s'inscrit, d'une part :

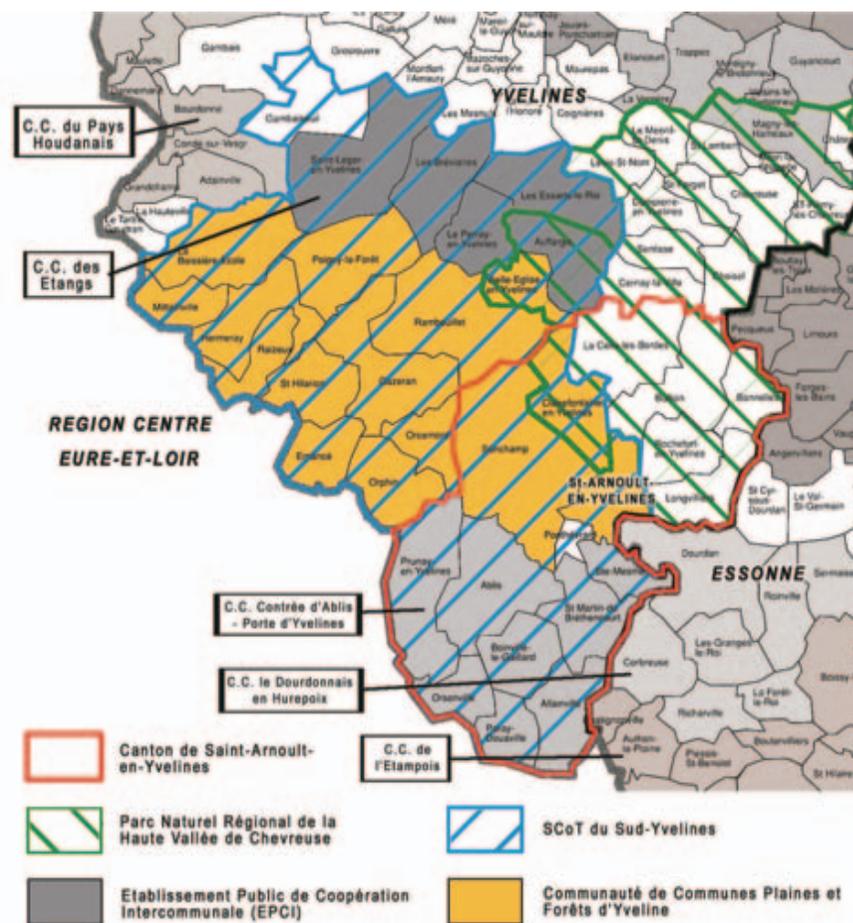
- Département des Yvelines,
- CCPFY,
- SCoT Sud-Yvelines,

et qu'elle borde, d'autre part :

- Le département de l'Essonne ;
- La Communauté de Communes Contrée d'Ablis - Porte d'Yvelines ;
- La Communauté de Communes le Dourdonnais en Hurepoix ;
- Le territoire du Parc Naturel Régional (PNR) de Haute Vallée de Chevreuse.

Par ailleurs, elle se situe à **proximité de la région Centre et du département de l'Eure-et-Loire**.

Les structures intercommunales autour de Saint-Arnoult-en-Yvelines



Réalisation : Agence Karine Rueland

Une situation à l'interface de plusieurs intercommunalités et territoires de projet.

2.1 Les structures intercommunales

2.1.1 La Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline (CCPFY)

La Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline (CCPFY) a été créée par arrêté préfectoral du **12 décembre 2003**. Elle regroupait, à cette date, 14 communes dont Rambouillet (24 758 habitants), principale commune en terme de population.

Trois années après la création de la CCPFY, la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines est intégrée par arrêté préfectoral du **18 décembre 2006**. Il s'agit à ce jour du seul élargissement du périmètre de la Communauté de Communes.

En 2008, les 15 communes adhérentes de la CCPFY (Clairefontaine-en-Yvelines, Emancé, Gazeran, Hermeray, La Boissière-Ecole, Mittainville, Orcemont, Orphin, Poigny-la-Forêt, Raizeux, Rambouillet, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Saint-Hilarion, Sonchamp, Vieille-Eglise-en-Yvelines) regroupent 41 577 habitants¹.

Dès sa création la CCPFY adopte des compétences diversifiées :

- Aménagement de l'espace et développement économique (attributions obligatoires) ;
- Voirie classée intercommunale ;
- Environnement et développement durable ;
- Culture, sport et éducation ;
- Action générationnelle ;
- Électricité et réseaux communautaires ;
- Logement social et des personnes défavorisées ;
- Sécurité.

¹ Source : IAURIF, janvier 2008

Depuis les statuts du groupement ont fait l'objet de modifications. Certaines compétences ont été réajustées et de nouvelles ont été ajoutées : élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés et actions pour le compte de tiers (en 2004) et assainissement non collectif (en 2005).

2.1.2 Le Syndicat Mixte d'Élaboration et de Suivi du SCoT du Sud-Yvelines (SMESSY)

Le Syndicat Mixte d'Élaboration et de Suivi du SCoT du Sud-Yvelines (SMESSY) a été créé sur l'initiative de ses collectivités compétentes par arrêté préfectoral du 6 février 2006, dans le but d'élaborer et de suivre le SCoT sur l'ensemble de son territoire.

Le périmètre du SCoT Sud-Yvelines s'étend sur environ 545 km² au Sud du département des Yvelines. Le territoire se compose de 30 communes pour environ 67 700 habitants, réparties en 3 intercommunalités et de 2 communes isolées :

- La Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline (CCPFY) ;
- La Communauté de Communes des Étangs (CCE) ;
- La Communauté de Communes Contrée d'Ablis - Portes d'Yvelines (CAPY) ;
- Deux communes isolées : Ponthévrard et Gambaiseuil.

Actuellement, le diagnostic du SCoT est en cours d'élaboration.

2.2 Les documents de planification

2.2.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Alors que le SDRIF est actuellement en cours de révision, le SDRIF approuvé en 1994 demeure, à l'heure actuelle, le document opposable.

Le SDRIF de 1994 : protection des espaces boisés et paysagers et extension des espaces urbanisés¹

Sur la commune, le SDRIF approuvé par décret du 26 avril 1994 vise la protection des espaces naturels et boisés mais autorise également un développement important de la ville sur ses franges.

Tout d'abord, les **espaces boisés** devront être préservés de toute urbanisation nouvelle et leur intégrité devra être assurée. La commune est concernée par :

- Un massif de plus de 100 ha : le massif de Rambouillet ;
- Deux forêts domaniales de Rambouillet (bois de la Martinière) au Nord et des Bréaux, au Sud ;
- La forêt de Saint-Amoult (le long de l'A10).

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha est proscrite en dehors des sites urbains constitués.

Les **espaces paysagers** identifiés à Saint-Amoult-en-Yvelines sont les suivants :

- La Butte de Ravannes ;
- La partie du Clos des Vignes accolée à la forêt ;
- Terrains situés en bordure de la rivière et au centre du bourg ;
- Secteurs de la Moinerie et du Cou d'Ane ainsi que les terrains localisés entre ces secteurs ;
- Terrains de la Vallée Bouillon et de la Vallée Chausson.

Ils devront être maintenus, protégés et valorisés et, dans la mesure du possible, participer à la mise en place d'une trame verte d'agglomération.

Les dispositions du SDRIF, concernant **les cours d'eau et les milieux sensibles**, visent à :

- Préserver et améliorer le caractère naturel des berges ;
- Encourager des aménagements légers de détente et de loisirs, réhabilitant les paysages ;
- Favoriser la pénétration de l'eau dans la ville comme élément naturel et de composition urbaine.

Le SDRIF préconise **un développement dans le tissu urbain existant** identifié en espace urbanisé sur la carte des destinations ci-dessous. Le développement des espaces urbanisés localisés au centre géographique du territoire devra être maîtrisé et répondre aux objectifs suivants :

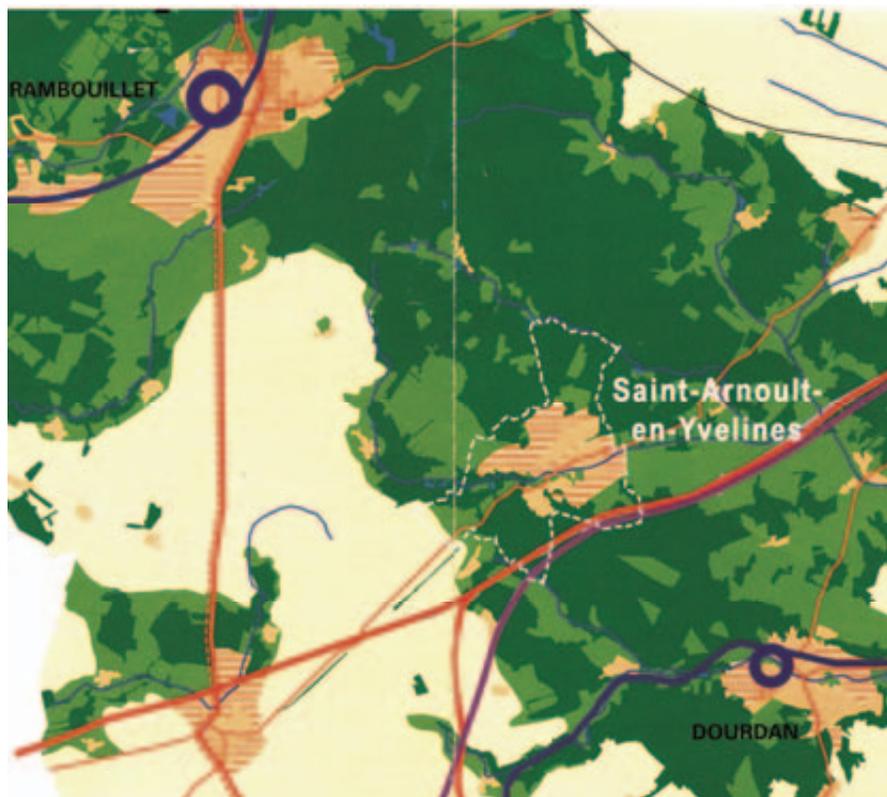
- « Permettre la mutation du bâti existant ;
- Créer des conditions d'évolution du bâti urbain permettant l'accueil d'une partie de la population et éventuels emplois nouveaux ;
- Garantir le maintien ou l'accueil des commerces des activités économiques de proximité ;
- Favoriser une offre de logements diversifiée ».

Autour de l'espace urbanisé, de larges emprises sont concernées par un **espace partiellement urbanisable**. A l'intérieur de cet espace, la commune devra localiser les terrains qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation et ceux qui ont vocation à rester dans leur usage actuel, avec les conditions suivantes :

- 60 % des terrains doivent être ouverts à l'urbanisation en 2015 ;
- 40 % des terrains doivent être conservés dans leur usage actuel jusqu'en 2015.

¹ Source : Porter à connaissance de l'État pour l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Amoult-en-Yvelines

Destination générale des sols au SDRIF de 1994 (extrait)



Source : extrait de la carte des destinations du SDRIF approuvé en 1994, Préfecture d'Ile-de-France, DRE

Le projet SDRIF adopté par le Conseil Régional en septembre 2008 : protection des espaces boisés et agricoles et maîtrise de l'urbanisation

Contrairement au SDRIF de 1994 qui favorisait l'extension de l'urbanisation autour du centre urbanisé de Saint-Amoult-en-Yvelines, le projet de SDRIF (qui ne sera exécutoire qu'après la promulgation d'un décret en Conseil d'État) vise davantage le renouvellement de la ville sur elle-même. Ainsi, les secteurs d'urbanisation du SDRIF de 1994 ne sont pas maintenus et des espaces agricoles au Nord et au Sud-Est des espaces urbanisés sont identifiés.

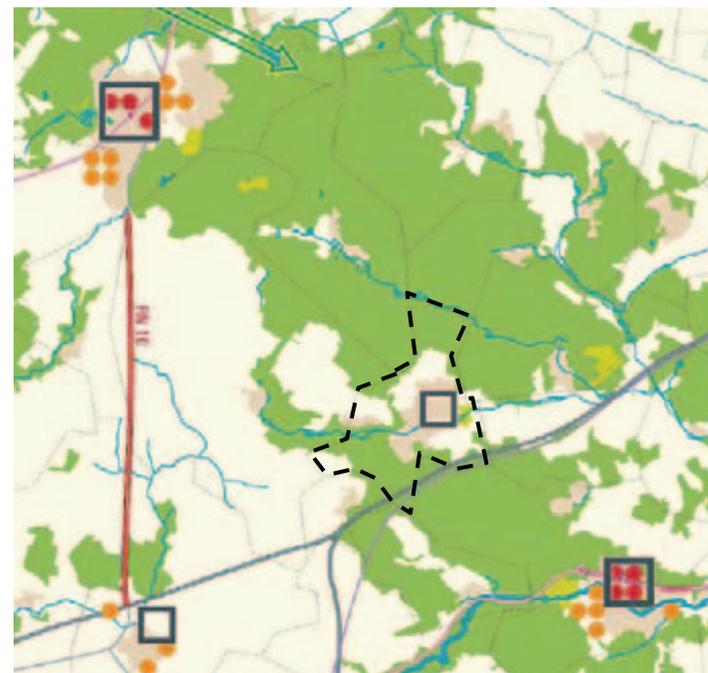
Ne disposant plus d'espaces à ouvrir à l'urbanisation, la commune devra inscrire l'ensemble de son développement dans ses espaces déjà urbanisés.

Une coupure verte est également indiquée entre le centre urbain principal et le hameau des Grands Meurgers localisé à l'Ouest du territoire.

Les espaces urbanisés conservent quant à eux sensiblement la même emprise qu'au SDRIF de 1994.

Le projet de révision du SDRIF affirme la vocation de Saint-Amoult-en-Yvelines comme un pôle de centralité à conforter tout en limitant l'étalement urbain.

Destination générale des sols au projet de révision du SDRIF (extrait)



Source : extrait de la carte des destinations du projet de SDRIF adopté par le Conseil Régional en sept. 2008

2.2.2 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud-Yvelines

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud-Yvelines est actuellement en cours d'élaboration. Il n'est pas opposable à l'heure actuelle.

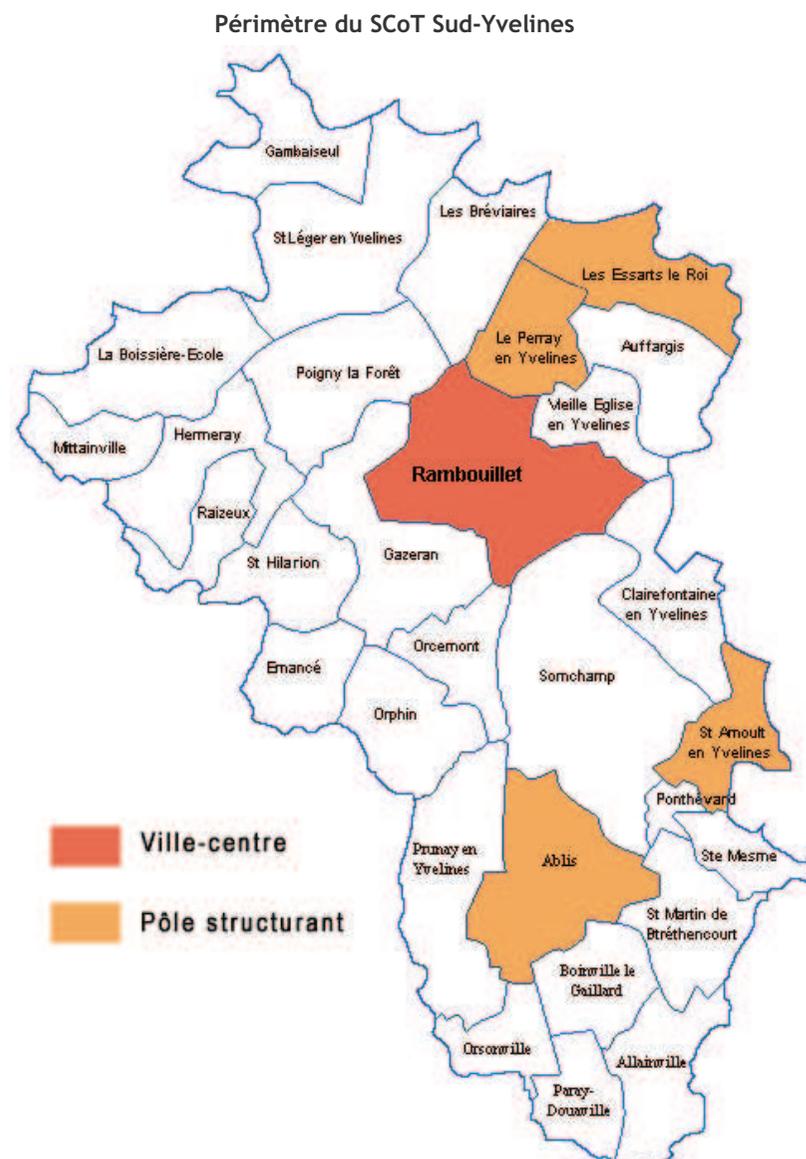
Saint-Arnoult-en-Yvelines s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Yvelines depuis son adhésion à la CCPFY.

Elle constitue, après Rambouillet (ville-centre du territoire avec près de 25 000 habitants en 1999), avec les communes des Essarts-le-Roi et Le Perray-en-Yvelines, l'une des 3 communes les plus importantes du territoire (plus de 5 000 habitants). Ablis constitue également un pôle structurant à l'échelle du territoire du SCoT, mais de taille moindre.

2.3 Les documents d'orientations

2.3.1 Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEV)

Initialement approuvé en 2002, le Schéma départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEV) a été adopté par l'Assemblée départementale le 12 juillet 2006.



Parmi les orientations retenues pour le territoire Sud-Yvelines, celles concernant plus particulièrement la commune de Saint-Amoult-en-Yvelines sont les suivantes :

- Les communes des Essarts, Le Perray, St Amoult et Ablis constituent des pôles d'appui à renforcer et développer avec vocation à fixer l'activité économique sur le territoire rural ;
- Développer une offre non concurrentielle de zones d'activités, qui permette de fixer prioritairement le développement économique sur les pôles principaux ;
- Mettre en place de nouvelles formes d'organisation de la présence des services publics en milieu rural (plate-formes et maison de services publics, points multi-services...) ;
- Proposer une offre résidentielle diversifiée et à développer une offre d'équipements et de services adaptée aux nouvelles attentes ;
- Subordonner le phasage des ouvertures à l'urbanisation à une amélioration préalable des conditions d'accessibilité et de desserte et localisant prioritairement l'effort de développement (extensions, renouvellement) sur les territoires les mieux desservis. Soutenir un parti d'aménagement économe de l'espace et recentré prioritairement sur un réseau hiérarchisé de pôles économiques et urbains bien reliés entre eux.
- L'optimisation du potentiel de Rambouillet nécessite un scénario coordonné impliquant les pôles d'Ablis, de Saint-Amoult-en-Yvelines, du Perray-en-Yvelines et des Essarts le Roi.

2.3.2 La charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Saint-Amoult-en-Yvelines se situe en limite Sud-Ouest du territoire du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse. Créé en 1985, ce PNR se compose à l'heure actuelle de 21 communes qui regroupent 46 000 habitants sur une superficie de 25000 hectares. L'objectif essentiel du parc est de maintenir un territoire vivant, de qualité, à dominante rurale et naturelle.

En 2008, dans le cadre de la révision de la Charte du Parc, un périmètre d'étude élargi du diagnostic du PNR incluant la commune de Saint-Amoult-en-Yvelines a été élaboré. La commune ne souhaite pas intégrer le périmètre du PNR et a demandé par délibération en Conseil Municipal à devenir « Ville-Porte » du Parc, c'est-à-dire une ville située en périphérie d'un Parc avec laquelle le PNR entretient des relations privilégiées (accueil de scolaires, information touristique, sensibilisation des habitants, actions de formation, participation à la gestion, au financement du PNR ...).

Des documents de planification en cours de réflexion et d'élaboration annonçant une évolution des prescriptions sur le territoire communal.

Vers une identification de « ville-porte » du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

Chapitre 1 : Analyse de l'état initial de l'environnement

1 Données physiques

1.1 Le climat

1.1.1 Un climat océanique dégradé

Le climat des Yvelines est un climat océanique dégradé avec des hivers doux et des étés relativement frais. C'est un climat de type tempéré océanique, légèrement altéré par des apparitions sporadiques d'influences continentales. Il se caractérise par un climat humide orageux en été avec des hivers modérés. Les hauteurs de précipitations de fin de printemps et de l'été sont rehaussées par des orages plus fréquents qu'en climat océanique franc.

La station météorologique de Trappes, la plus proche de la commune, relève 61 jours de brouillard, 35 jours de vent violent et 71 jours entièrement gris.

1.1.2 Un hiver de rigueur moyenne

La température moyenne annuelle est de 10,7°C. La station de Trappes relève 56 jours de gel, 24 jours de forte chaleur.

1.1.3 Un ensoleillement intéressant

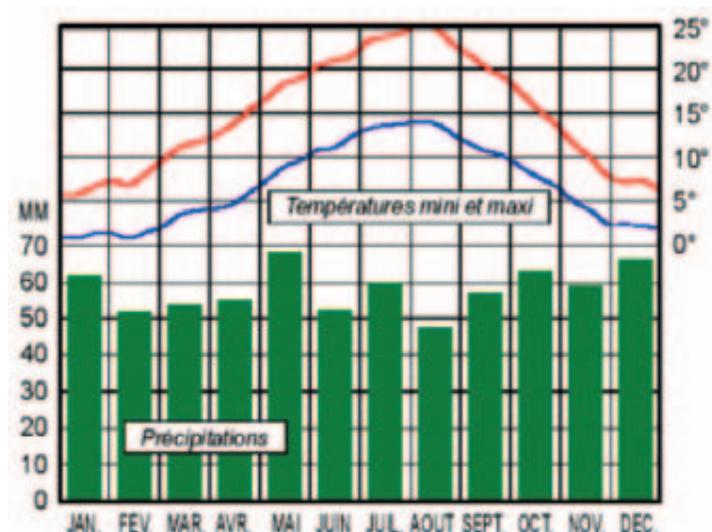
L'ensoleillement en Île-de-France est proche de la moyenne nationale avec 1 800 h/an, soit seulement 20 % de moins que dans le Sud de la France.

La station météorologique de Trappes relève 1 650 à 1 759 heures de soleil par an.

1.1.4 Une pluviométrie moyenne

Les pluies sont moyennes et régulièrement réparties sur l'année avec une moyenne annuelle de 695 mm (moyenne nationale de 900 mm/an). Le nombre de jours de pluie supérieure à 1 mm est de 119 jours/an.

Normales de températures et de précipitations à Trappes de 1971-2000



Source : Météo France

1.1.5 Des vents d'intensité moyenne

Les vents dominants soufflent du Sud-ouest et du Nord-est avec une intensité modérée : la vitesse des vents atteint très rarement les 30 km/h.

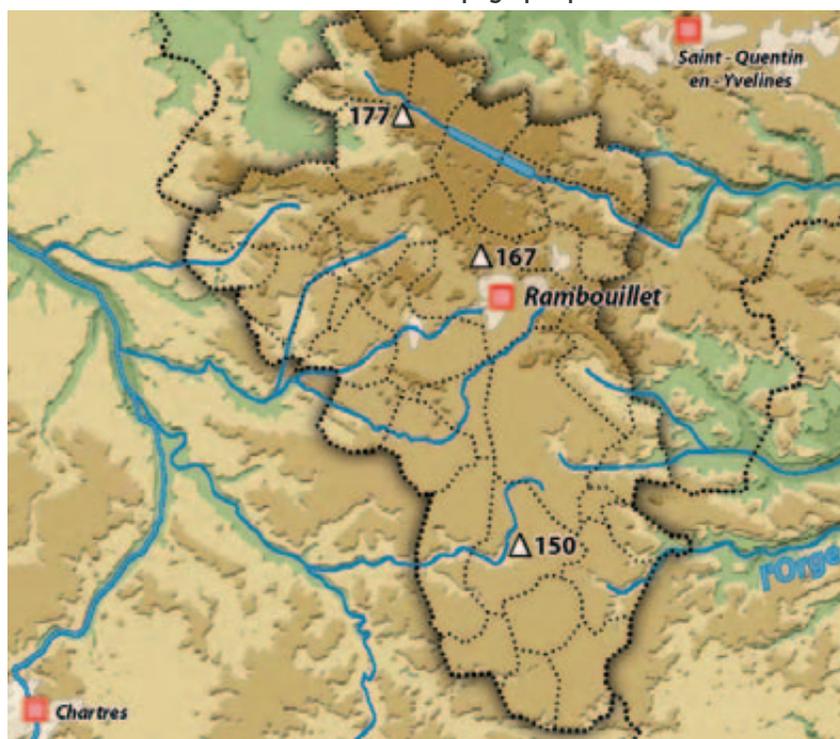
Des composantes climatiques caractéristiques de la région Île-de-France

1.2 Le relief

1.2.1 Le contexte local

Les Yvelines sont à l'interface de reliefs très différents : la Beauce au Sud, la Normandie à l'Ouest, le Vexin au Nord, et la Brie à l'Est. En tant que sous-ensemble du bassin parisien, le relief du Sud des Yvelines est peu accidenté ; il se limite à quelques élévations dites de cuestas et à la ponctuation de buttes témoins. L'immense plateau de Beauce s'étend depuis le Nord de la Loire jusqu'aux Yvelines, n'élevant pas très fortement les altitudes.

Le contexte topographique



Source : SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

1.2.2 Le relief communal

Même si globalement le Sud des Yvelines présente une topographie peu perturbée, localement il existe une variété locale de reliefs et paysages comme ceux observés sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Ces spécificités locales sont non seulement dues à l'érosion différentielle ou à de légères déformations tectoniques, mais aussi à un important réseau hydrographique.

Le territoire communal se caractérise par une topographie assez marquée qui est davantage liée aux forts escarpements localisés façonnant le territoire qu'à d'importantes différences d'altitudes (la différence entre les altitudes maximales et minimale est seulement de 60 mètres).

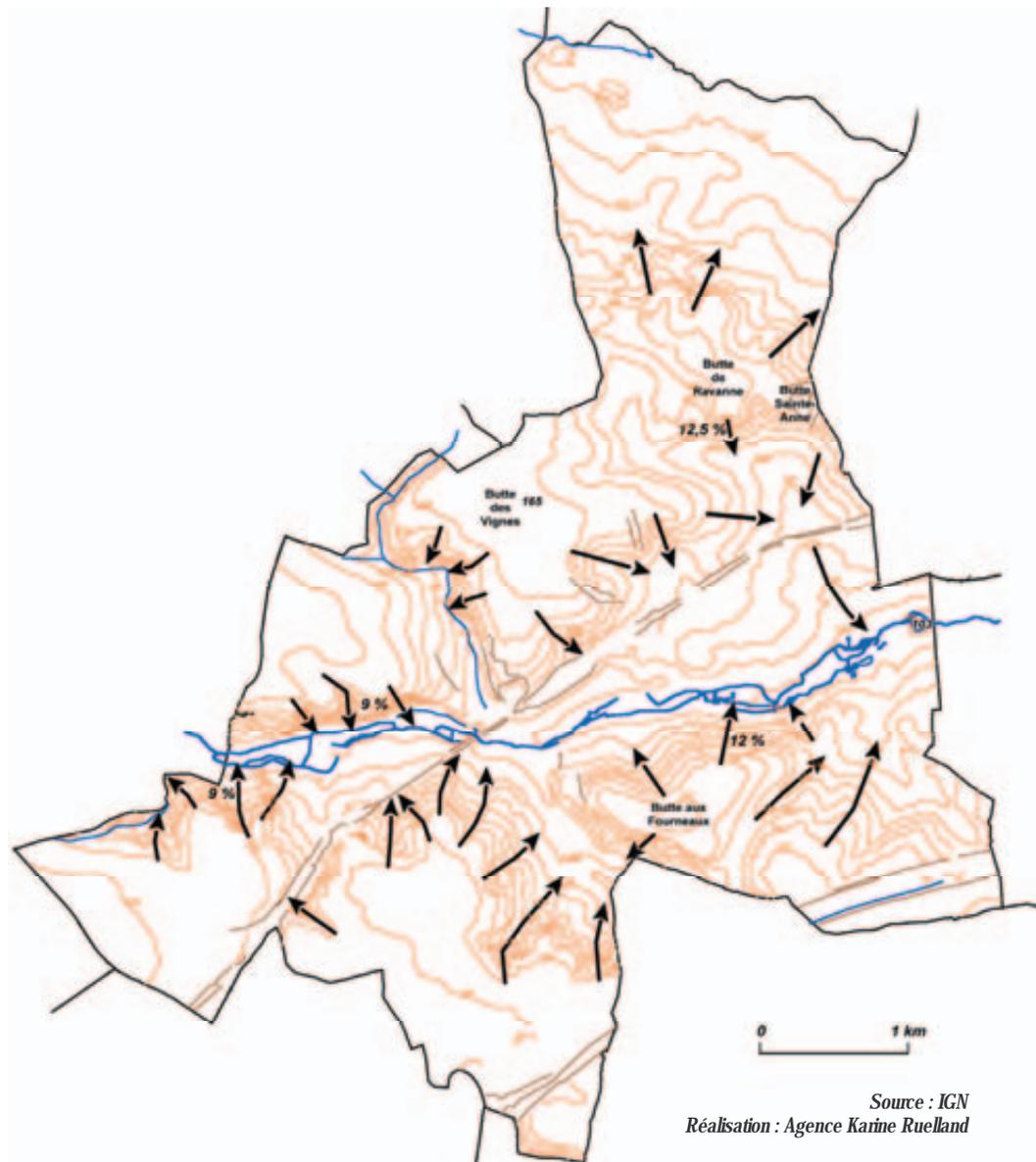
Ainsi, le relief varie entre 103 mètres d'altitude au point le plus bas situé à l'extrême Est de la commune, en bordure de la Rémard, jusqu'à 165 mètres d'altitude au point le plus haut, localisé au Nord-Ouest du territoire, au niveau de la Butte des Vignes.

Le territoire est entaillé en son centre par le passage de la Rémard qui coule de l'Ouest vers l'Est. Le fond du talweg se situe entre 100 et 120 mètres d'altitude. Le ruisseau de Pampelune qui constitue le principal affluent de la Rémard sur le territoire communal, forme une entaille plus modeste creusant le relief du Nord vers le Sud.

De part et d'autre de la Rémard, plusieurs buttes et vallons s'identifient. Il s'agit notamment des buttes de Ravanne et des Vignes au Nord et de la butte aux Fourmeaux au Sud. De fortes pentes dont les plus importantes atteignent 12,5 % marquent le territoire. La majeure partie des déclivités se dirige vers la Rémard ou les rus qui l'arrosent, à l'exception de la partie Nord de la commune où les pentes sont descendantes vers le Nord et le ruisseau de la Claye.

La carte topographique fait également apparaître l'impact des infrastructures de transports routières et ferroviaires sur la topographie locale qui engendrent des ruptures de pentes. S'identifient notamment l'ancien passage de la ligne ferroviaire qui traverse le territoire du Sud-Ouest vers le Nord-Est ainsi que le passage de l'autoroute au Sud de la commune.

La topographie du territoire communal



Une situation à l'interface du plateau de la Beauce et du Bassin Parisien.

Une topographie perturbée à l'échelle communale.

Le creusement par le réseau hydrographique (la Rémarde et la Rabbette) induit ponctuellement de fortes pentes.

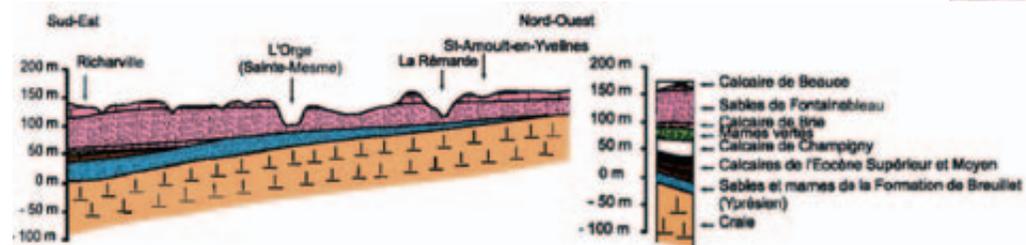
1.3 Sols, eaux de surfaces et souterraines

1.3.1 Géologie

Le contexte local

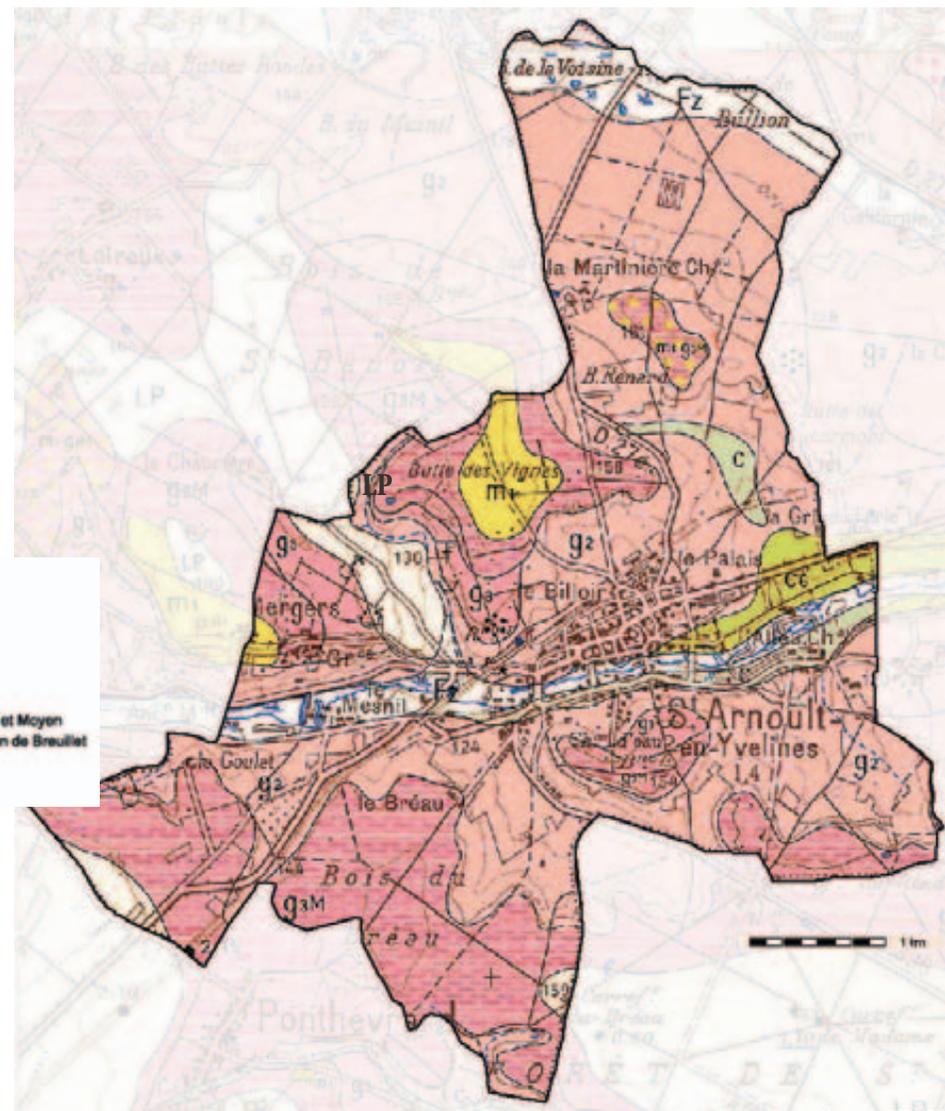
Le territoire communal s'inscrit dans la région géographique de l'Hurepoix qui constitue un plateau argileux profondément disséqué par un réseau de vallées creusées dans les Sables de Fontainebleau.

La géologie de Sud-Yvelines est dominée par l'association de deux formations : le Calcaire de Beauce (roche sédimentaire aux infiltrations aisées d'eau et de polluants) et la Meulière de Montmorency (de type argileux, ceinturant le plateau de Beauce à l'origine d'un sol acide). Dans le secteur de Saint-Arnoult-en-Yvelines, le territoire est recouvert par une épaisse couche de limon des plateaux qui présente des qualités filtrantes.



Les vallées suivent le plus souvent des directions sensiblement Sud-Ouest – Nord-Est et Nord-Ouest – Sud-Est.

Carte géologique de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines



Source : BRGM
Réalisation : Agence Karine Rueland

Les caractéristiques géologiques du territoire communal

Sur la carte géologique présentée ci-contre, le Hurepoix est souligné par les formations oligocènes représentées en rose. Le plateau de Beauce-Hurepoix a été presque complètement érodé sur la commune et laisse apparaître, sur une grande étendue, les Sables de Fontainebleau (g2).

A la base des sables, la Rémarde et l'Orge ont en partie dégagé un paléo-relief de Crétacé supérieur : le « Dôme de la Rémarde ».

Au niveau tectonique, le « Dôme de la Rémarde » correspond à une ride anticlinale entre le synclinal de l'Eure au Nord et la cuvette de la Beauce au Sud qui fait apparaître la Craie dans les vallées de la Rémarde et de l'Orge. Il s'agit du point le plus élevé où apparaît la Craie dans le Sud de la région parisienne (en vert C6 sur la carte géologique).

Caractéristiques des formations sédimentaires affleurantes

Les difficultés de fondations liées à ces sols ont pour principale origine des problèmes posés par les tassements ou la stabilité générale, étroitement liés aux pentes et à la présence d'eau. Elles se posent différemment selon la nature et l'importance des formations. Sur la commune, s'identifient les formations sédimentaires suivantes :

- **C. Colluvions et dépôts de fonds de vallée sèches** : dépôts fins, limoneux très récents, liés à la morphologie actuelle des vallées ;
- **LP. Limons des Plateaux** : limons très homogènes recouvrant les surfaces planes du Bassin Parisien.
→ Sensibles aux gels, aux variations de teneur en eau et aux remaniements causés par les animaux fouisseurs, ils sont de faible résistance pour les assises de fondations des constructions.
- **Fz. Alluvions modernes** : elles occupent le fond des vallées ayant un cours d'eau permanent.
→ Elles sont très compressibles et le plus souvent inutilisables comme assise de fondation.
- **m1. Burdigalien - Sables argileux de Lozère** : sables grossiers emballés dans des argiles kaoliniques.

→ Ils possèdent de bonnes caractéristiques mécaniques, mais sont trop rarement en couche régulière.

- **g3m. Formation argileuse à Meulière de Montmorency** : ensemble d'aspect variable formé d'éléments siliceux désignés traditionnellement sous le nom de « Meulière ». Cette formation constitue le substrat du plateau de Beauce, sur le territoire communal.

→ La dimension variable des blocs de meulière et leur répartition irrégulière dans l'argile soulèvent des problèmes de poinçonnements et de tassements différentiels.

- **g3. Calcaire de Beauce et d'Étampes** : calcaires constitués dans l'ensemble par une pâte de calcite très fine, souvent associée à du quartz microcristallin et de la silice.

→ Ils constituent une bonne assise de fondation quand ils sont épais et réguliers.

- **g2. Stampien moyen et inférieur - Grès et Sables de Fontainebleau** : sur la commune, ce sont surtout les Sables qui sont représentés, notamment dans les zones de dépression.

→ Ils présentent de meilleures caractéristiques dans la partie haute des versants que dans la partie basse où ils sont souvent remaniés ou colluvionnés.

- **c6. Sénonien - Craie blanche à silex branchus** : elle apparaît dans les vallées de la Rémarde et de l'Orge.

→ Elle constitue une formation très épaisse et homogène, les lits de silex mis à part, mais elle peut présenter en surface des poches d'altération assez profondes.

Les interventions humaines

Concernant l'**urbanisme souterrain**, des chambres ont été creusées autrefois dans le calcaire de Beauce et dans les Sables de Fontainebleau (de nombreuses caves existent encore dans le centre-ville ancien de Saint-Arnoult-en-Yvelines).

Dans l'avenir, les travaux d'urbanisme souterrain pourraient être envisagés de façon préférentielle dans les formations puissantes et homogènes, essentiellement les Sables de Fontainebleau (qui peuvent toutefois présenter de grosses difficultés et nécessiter des injections de gélification) et la Craie d'excellente tenue.

Une **carrière** pour l'exploitation de sablons qui n'est plus en exploitation à l'heure actuelle existe aux lieux-dits « la Butte Sainte-Anne » et « La Butte Guhermont ». Elle occupe une superficie d'environ 3,7 ha.

Elle a été comblée depuis et des plantations d'arbres sont en cours afin de reconstitué l'espace boisé et paysager.

Une géologie complexe composée d'une grande diversité de formations sédimentaires.

Une particularité locale : l'affleurement de Craie au Nord-Est du territoire.

La présence d'anciennes carrières au Nord-Est de la commune.

1.3.2 Hydrogéologie

Sur la commune, la plupart des terrains sont perméables. En profondeur, les calcaires de Beauce et d'Etampes, les Sables de Fontainebleau, les Calcaires éocènes et la Craie constituent des réservoirs aquifères.

En réalité, ces différents réservoirs ne sont intéressés que par une seule nappe dont la surface se situe dans la Craie entre Saint-Arnoult-en-Yvelines et Saint-Cyr-sous-Dourdan. Cette nappe est en relation étroite avec le réseau hydrographique. La vallée de la Rémarde draine la nappe vers l'Est, abaissant le niveau piézométrique¹ à l'altitude 90.

1.3.3 Hydrographie

Le contexte local

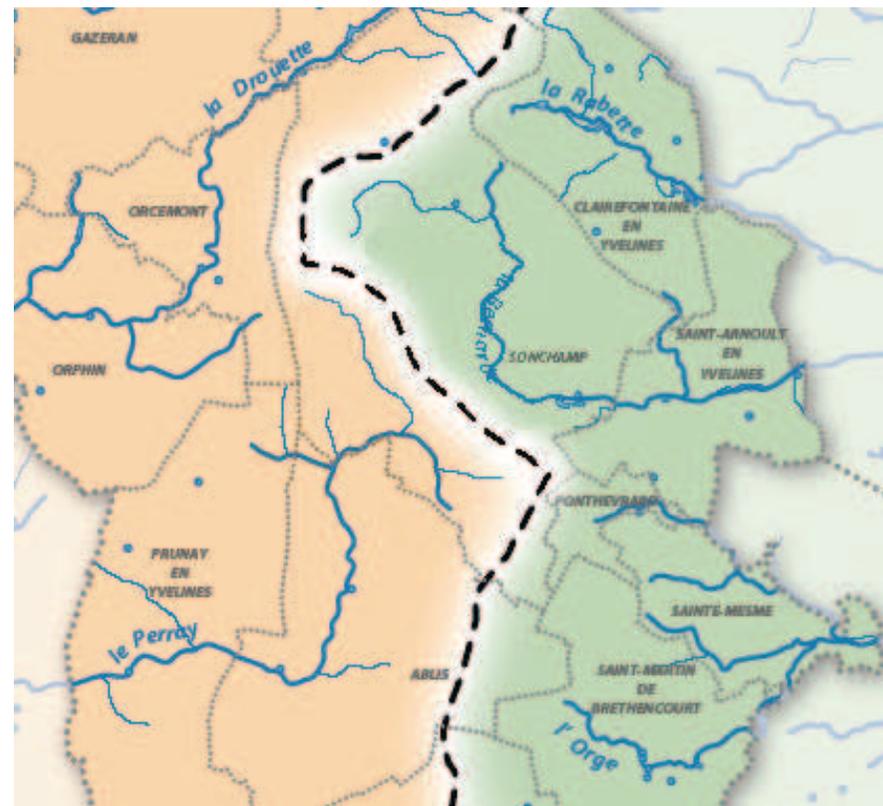
Les principaux cours d'eau qui s'écoulent sur la commune sont :

- La Rémarde qui s'écoule d'Ouest en Est au centre géographique du territoire ;
- La Rabette à l'extrême Nord du territoire, en limite de la commune de Bullion.

Ils appartiennent au bassin versant de la Seine, dans son extrémité Ouest ainsi qu'au bassin versant de la Haute Vallée de la Rémarde (145 km²) qui concerne les communes de Bonnelles, Bullion, La Celle-Les-Bordes, Clairefontaine-en-Yvelines, Longvilliers, Rochefort-en-Yvelines, Saint-Arnoult-en-Yvelines et Sonchamp.

Situé plus à l'Ouest, le bassin versant de l'Eure est très proche.

Le réseau hydrographique local



Source : SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

¹ Niveau piézométrique : altitude ou profondeur (par rapport à la surface du sol) de l'interface entre la zone saturée et la zone non saturée dans une formation aquifère

Le réseau hydrographique de Saint-Arnoult-en-Yvelines



Source : Réalisation du schéma directeur de l'eau sur le bassin versant de la Haute Vallée de la Rémearde, Volet zonage assainissement, PÖYRY ENVIRONNEMENT, novembre 2007

La Rémearde

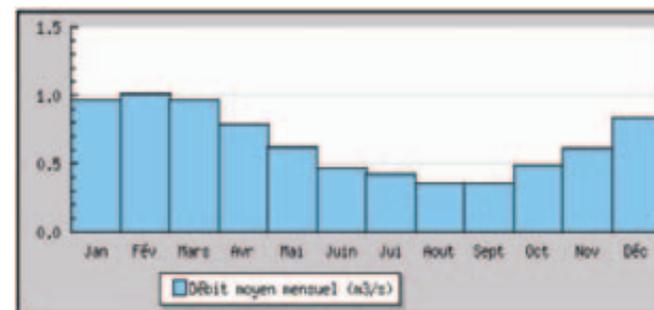
Dans la traversée du territoire communal, le lit de la Rémearde a une largeur moyenne de d'environ 5 mètres et comporte deux chenaux. Longue de 35,2 km, elle constitue un des plus gros affluents de l'Orge, rivière s'écoulant sur une cinquantaine de kilomètres.

La Rémearde prend sa source sur la commune de Sonchamp, à 4 km environ du centre-ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Son bassin versant s'étend sur 147 km².

Sur la commune, le ruisseau de Pampelune en constitue un petit affluent. La Rémearde est également alimentée en aval de Saint-Arnoult-en-Yvelines par la Rabette, puis la Celle. Plus loin, elle rejoint l'Orge dans le département de l'Essonne.

Une station hydrométrique la plus proche sur la Rémearde est localisée à Saint-Cyr-sur-Dourdan. Le débit moyen du cours d'eau est de 0,66 m³ / seconde. Aucune modification du régime hydrologique du cours d'eau (crues, réduction des débits) n'a été identifiée.

Les débits de la Rémearde à Saint-Cyr-sur-Dourdan



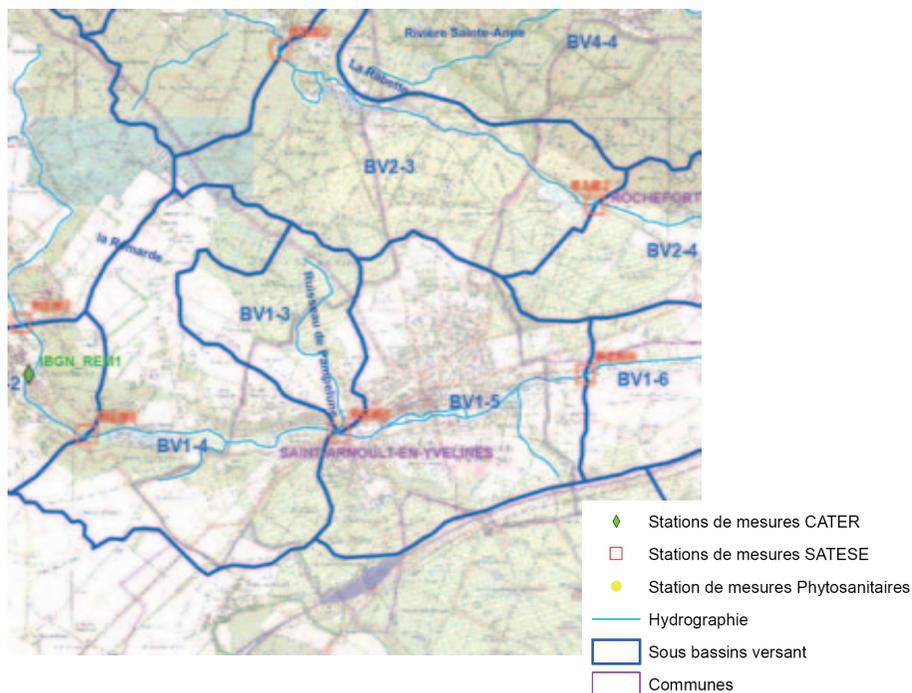
Source : DIREN IDF/Bassin Seine-Normandie, Données hydrologiques de synthèse (1968-2009), 03/02/2009

La Rémearde comme l'Orge et ses affluents ne sont pas des cours d'eau dans leur état naturel initial car depuis plusieurs centaines d'années, le bassin versant offre à l'homme un territoire très favorable pour y développer ses activités. Les lits primitifs qui couraient en fin de vallée ont été artificiellement perchés pour créer une chute d'eau pour actionner les moulins. Dans la mesure où les rivières du bassin de l'Orge font depuis longtemps l'objet d'un usage privé, ce sont toujours aujourd'hui les propriétaires riverains qui sont responsable de l'entretien des berges de ce réseau hydrographique.

Il est à noter que la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines est grevée par une servitude d'utilité publique liée au droit de passage qui s'applique aux terrains riverains du cours d'eau de la Rémearde sur une emprise de 1,33 mètres.

La qualité des eaux

Localisation des stations de mesures dans le secteur de Saint-Arnoult-en-Yvelines



Les cours d'eau du bassin versant de la Rémarde ont un objectif de qualité de 1B (Bonne) à l'exception de la Gloriette qui présente un objectif de qualité de 2 (Passable). Ces objectifs ont été définis par un arrêté préfectoral de 1991. Ces objectifs devraient être modifiés par le SAGE Orge-Yvette qui préconise un niveau de qualité, biologique et physico-chimique, de niveau 1B (Bonne) pour l'ensemble du bassin versant.

Pour la Rémarde, concernant l'altération des matières oxydables, la qualité observées depuis 2004 est bonne globalement voir très bonne en 2006 à l'amont. La qualité est de 3 (mauvaise) pour les nitrates dès l'amont (REM7), puis globalement moyenne (classe 2) en aval. Pour les matières phosphorées, la classe

de qualité s'est améliorée depuis 2004 sur les stations situées sur et à proximité de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines (REM6, REM5 et REM4). Elle est aujourd'hui au niveau 1B (Bonne).

Pour la Rabette, la qualité de l'eau est au moins de niveau 1B (Bonne) pour l'ensemble des altérations (matières oxydables, matières azotées, nitrates et matières phosphorées).

Il est à noter que le niveau de l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)¹ de la Rémarde à la station de Saint-Cyr-sur-Dourdan est en baisse depuis 1999 (17) à 2004 (15)².

Aménagement et gestion des eaux

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 2006.

À une échelle plus réduite, la commune est totalement incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 9 juin 2006. Il oriente sa stratégie autour de 4 enjeux à partir desquels des objectifs ont été fixés :

- Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau :
 - Restaurer et protéger les fonds de vallées et les autres milieux humides
 - Améliorer la qualité des milieux naturels liés à l'eau
 - Créer une culture de la rivière et des milieux naturels
 - Connaître et gérer la ressource en eau à l'échelle globale
- Maîtrise des sources de pollutions :
 - Améliorer le fonctionnement de la collecte et le traitement des eaux usées domestiques

¹ L'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) constitue une méthode d'évaluation de la qualité des cours d'eau à l'échelle de la station. Il permet l'évaluation de la qualité de l'eau (matières organiques essentiellement) et des habitats des petits cours d'eau peu profonds avec une note de 0 à 20 attribuée après étude du peuplement d'invertébrés aquatiques (larves d'insectes, mollusques, vers, crustacés, ..., de taille supérieure à 0,5 mm) des cours d'eau. La valeur de l'indice dépend de la qualité du milieu physique et de la qualité de l'eau.

² Source : Agence de l'Eau Seine Normandie

- . Améliorer le fonctionnement de la collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques
- . Maîtriser les sources de pollutions diffuses et accidentelles pour restaurer l'état chimique des eaux superficielles et des eaux souterraines
- Gestion du risque inondation :
 - . Protéger les personnes et les biens du risque inondation dans les fonds de vallées
 - . Protéger les personnes et les biens du risque inondation dû aux eaux de ruissellement
 - . Créer une culture du risque inondation
- Alimentation en eau potable :
 - . Gérer durablement le fonctionnement de la distribution d'eau potable
 - . Protéger les nappes phréatiques des pollutions diffuses et accidentelles
 - . Assurer la gestion des ressources stratégiques en cas de crise majeure.

À l'échelle locale, les communes du bassin versant de la Haute Vallée de la Rémarde se sont engagées dans la signature d'un contrat de Bassin visant à financer des projets dans le domaine de l'eau (eau potable, eau usées, eau pluviale, ruissellement, rivière et zones humides), dans le respect des objectifs du Contrat de Bassin fixés par la Région Ile-de-France et l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Une forte présence de l'eau sur le territoire, notamment avec le passage de la Rémarde.
Une qualité des cours d'eau globalement bonne.

Le périmètre du SDAGE Orge-Yvette



Source : Commission Locale de l'Eau Orge-Yvette

1.3.4 Les risques naturels

Un aléa retrait gonflement des argiles faible à moyen

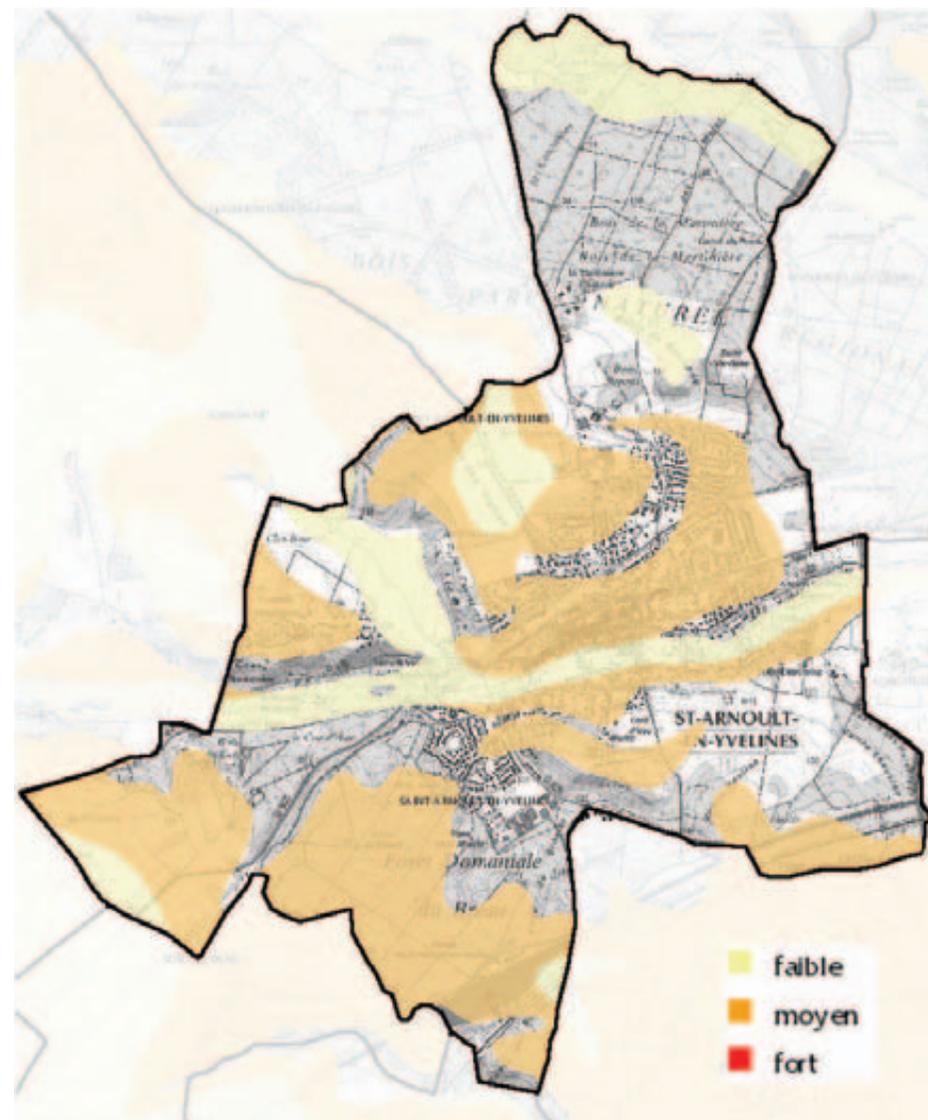
La commune est concernée par un aléa de retrait gonflement des argiles inexistant, faible ou modéré. Il n'existe pas de zone de risque fort.

Ce risque est lié à la modification de consistance d'un matériau argileux en fonction de sa teneur en eau s'accompagnant de variations de volume.

En climat tempéré, les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Sur les zones concernées par ce risque, il est recommandé de mener une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé avant la réalisation de nouvelles constructions afin de déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.

L'aléa de retrait gonflement des argiles sur la commune



Source : BRGM

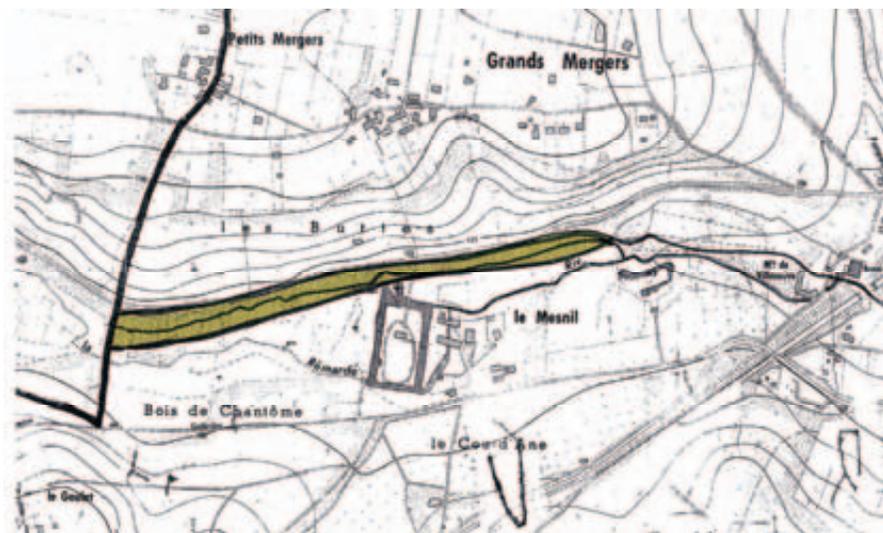
Les risques d'inondation

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux. La carte annexée à cet arrêté et présentée ci-dessous identifie une zone inondable « de type B » sur la commune, au amont du Moulin de Villeneuve. Les constructions peuvent y être autorisées sous conditions.

L'arrêté du 2 novembre 1992 vaut plan de prévention des risques naturels (article L 526-6 du Code de l'Environnement) et constitue une servitude d'utilité publique.

Il est à noter qu'un bassin de retenue des eaux a été créé en amont, sur la commune de Sonchamp, afin de réduire les risques d'inondations.

Secteur classé en zone inondable sur la commune



Source : Porter à Connaissance du Préfet, 2008

Stabilité des terrains

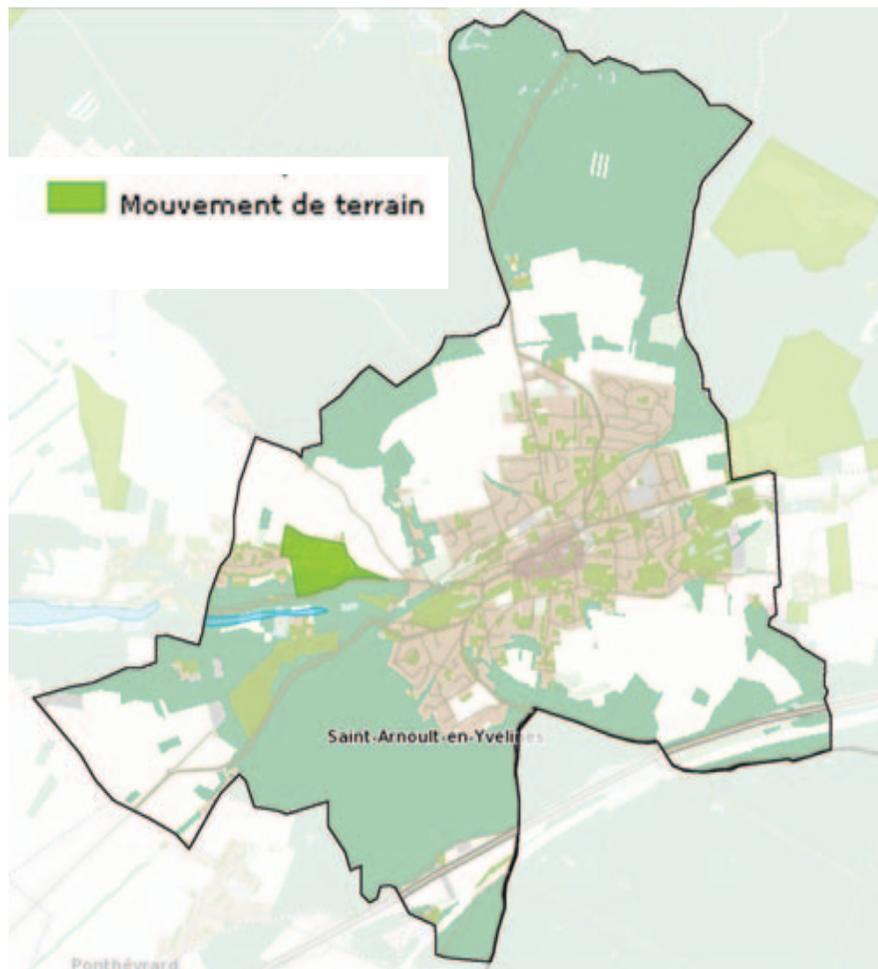
Des mouvements différentiels de terrain consécutifs à la sécheresse et à la déshydratation des sols ont été constatés sur la commune dans le secteur situé à l'Est du hameau des Meurgers.

Zone de carrière

L'inspection Générale des Carrières délimite, dans le hameau des Grands Meurgers, un périmètre de consultation concernant l'exploitation des carrières.

Sur les anciennes carrières abandonnées, un périmètre délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par des travaux souterrains a été défini par l'arrêté préfectoral du 5 août 1986.

Secteur concerné par des mouvements de terrains



Source : IGC Paris, IGC Versailles, DDE 78, AESN, IIBRBS, IAU-idF, 2008

Les spécificités topographiques, géologiques et hydrologiques du territoire génèrent notamment des risques d'inondation et de mouvements de terrains.

1.4 Données physiques : les conclusions

Le territoire communal présente des spécificités locales notamment liées à sa géomorphologie complexe, à sa topographie perturbée et au passage de cours d'eau. Ces particularités qui forgent l'identité de Saint-Arnoult-en-Yvelines en développant des paysages riches et diversifiés engendrent également des phénomènes spécifiques. Elles doivent par conséquent largement être prises en compte afin d'assurer un développement harmonieux de la commune.

Compte tenu du relief accidenté ponctué localement de fortes pentes et des sols aux caractéristiques variées, une attention particulière devra être apportée aux caractéristiques des terrains faisant l'objet de projet d'aménagement ou de construction et des répercussions sur le site afin de limiter les problèmes liés aux fondations, les risques de gonflement retrait des argiles, de glissement de terrains, etc.

La problématique de l'eau est très présente sur la commune traversée en son centre par la Rémarde autour de laquelle l'urbanisation s'est développée. Ainsi, pour éviter tous risques d'inondations lors de fortes pluies, il conviendra d'améliorer la gestion des réseaux d'eaux pluviales, de limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées notamment à travers le règlement d'urbanisme.

De plus, compte tenu de la fragilité de la qualité des eaux de la Rémarde, il conviendra de veiller à une gestion adaptée des berges et des écoulements vers le cours d'eau et au respect des orientations du SAGE. Il importe notamment de :

- Conserver des berges largement végétalisées sur une bande d'au moins 3 mètres de part et d'autre,
- Veiller à ce qu'il n'y ait pas de déversement direct des eaux pluviales.

La gestion et l'entretien des fossés, des bassins de rétention doivent être réalisés avec soin.

2 Milieux « naturels »

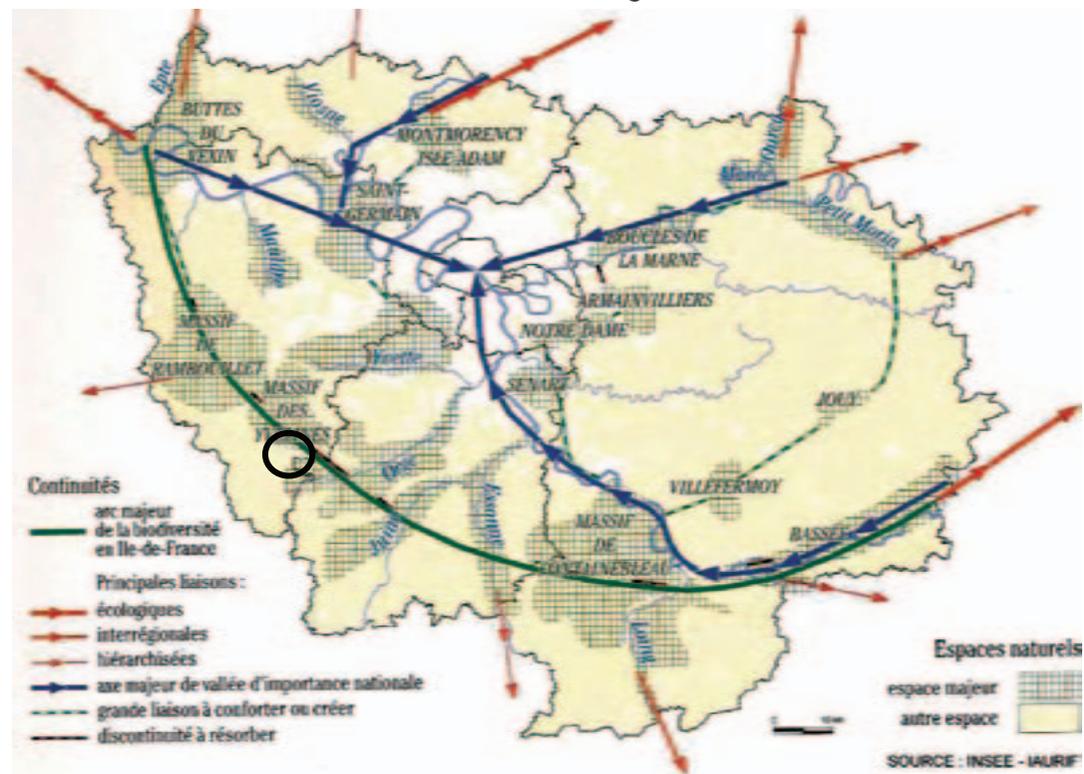
2.1 Les liaisons biologiques¹

Le patrimoine naturel de Sud-Yvelines représente une composante importante de l'écosystème du bassin parisien, notamment avec le massif forestier de Rambouillet/Dourdan dont la richesse écologique est exceptionnelle.

D'une part, le Massif de Rambouillet fait partie d'une grande trame verte de l'Ouest parisien composée par les forêts de Saint-Germain et Marly, vallées de l'Yvette et de la Bièvre et d'autre part, il participe à la continuité d'un axe majeur de biodiversité au Sud de l'Île-de-France. En effet, la Forêt de Rambouillet s'inscrit dans un grand arc vert, allant de la vallée de l'Epte (Val d'Oise) à la Bassée (Seine-et-Marne) en passant par la forêt de Fontainebleau.

Le Schéma départemental d'aménagement des Yvelines a mis en relief la pertinence de cet arc vert structurant et il recommande le renforcement de cette liaison verte continue qui contourne toute la moitié Sud de l'Île-de-France.

Continuités environnementales en région Île-de-France



Source : SCOT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

¹ Source : SCOT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

L'IAURIF a réalisé, à l'échelle de l'Île-de-France, un schéma régional des continuités écologiques.

Inscrit dans les objectifs de la charte régionale de l'environnement, adoptée par le conseil régional en 2003, ce schéma des corridors est une des composantes d'un schéma global régional de fonctionnement des milieux naturels et de la biodiversité. Ses principales lignes ont été intégrées dans le projet de schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) en révision. Il constitue un cadre dans lequel viennent s'ajuster les priorités stratégiques régionales en matière de biodiversité.

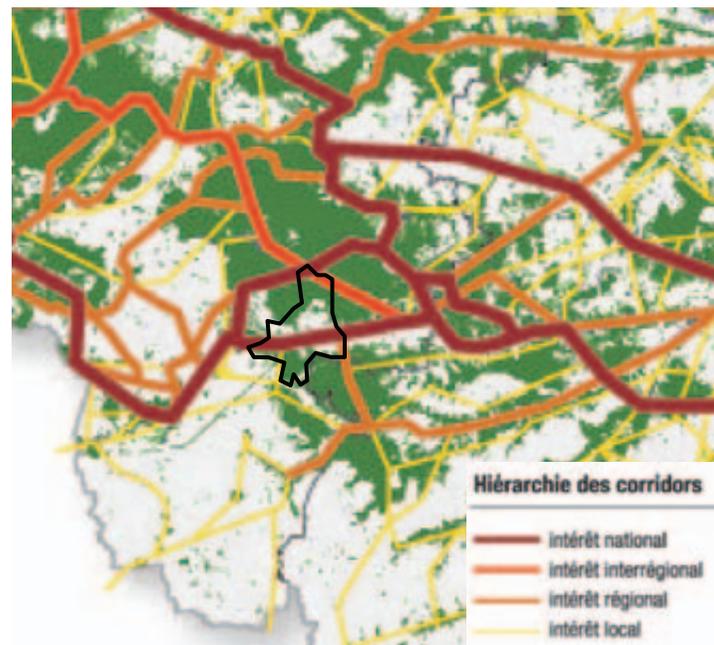
Cinq niveaux de trames sont identifiés et, formant un réseau, elles devraient être à même de fournir l'essentiel des besoins de l'ensemble des espèces vivantes d'Île-de-France ou susceptibles de la coloniser :

- Le niveau 1 (d'intérêt national) a pour but de relier entre eux les grands réservoirs naturels français.
- Le niveau 2 (d'intérêt interrégional) met en connexion les écosystèmes franciliens majeurs avec ceux des régions limitrophes.
- Le niveau 3 (d'intérêt régional) met en liaison les principaux complexes naturels régionaux et l'ensemble des grands massifs périurbains avec les réseaux d'intérêt supra-régionaux.
- Les niveaux 4 et 5 (d'intérêt plus local) relient les autres milieux naturels selon leur importance respective.

A l'échelle de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines, **les corridors biologiques d'intérêt national et interrégional** ont été repérés par l'IAURIF :

- Un corridor d'intérêt national traversant la commune d'Est en Ouest en son centre, suit l'écoulement de la Rémarde ;
- Un corridor d'intérêt interrégional est identifié en limite Nord de la commune, en bordure du cours d'eau la Rabette.

Les continuités écologiques dans le secteur de Saint-Arnoult-en-Yvelines



Source : Note rapide sur l'environnement, les continuités écologiques, IAURIF, novembre 2007

Deux corridors biologiques sont identifiés au Nord et au centre du territoire communal.

2.2 Le patrimoine écologique

2.2.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1 n°2215046 « Mares et tourbières du bois de la Voisine » : d'une superficie de 79,28 ha, elle s'étend également sur les communes de Bullion et Clairefontaine-en-Yvelines ;
- ZNIEFF de type 2 n°1445 « Forêt de Rambouillet » : d'une superficie de 6 891 ha, elle s'étend également sur les communes de Clairefontaine-en-Yvelines, La Celle les Bordes, Vieille-Eglise, Rambouillet, Bullion, Rochefort-en-Yvelines, Sonchamp et Bonnelles.

Ces ZNIEFF attestent de l'existence d'un patrimoine naturel remarquable à prendre en compte.

Il est à noter la présence d'une autre ZNIEFF de type 1 « Zone humide à Sonchamp » (50,59 ha) en limite de Saint-Arnoult-en-Yvelines, sur la commune de Sonchamp.

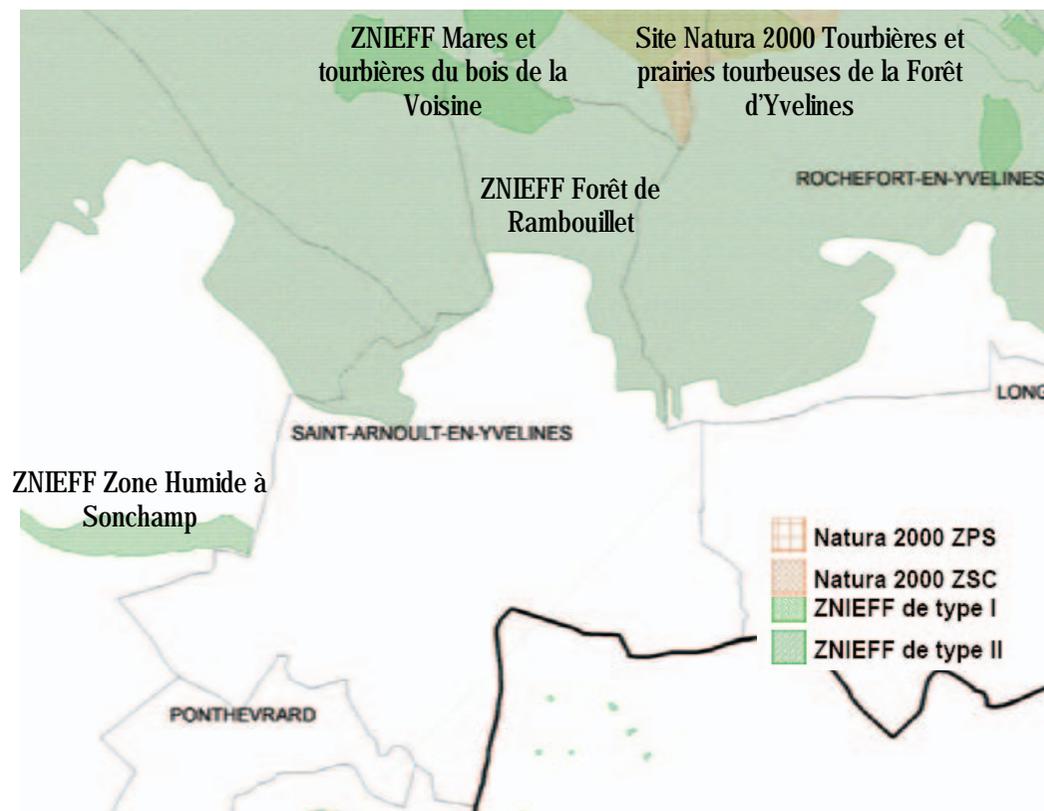
2.2.2 Natura 2000

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines n'est pas concernée par une zone Natura 2000, mais elle est limitrophe de celles situées sur la commune de Bullion, au Nord :

- Le site Natura 2000 (zone de protection spéciale ZPS) n° FR 1112011 « Massif de Rambouillet », désigné au titre de la directive « Oiseaux » ;
- Le site Natura 2000 n° FR 1030803 « Tourbières et prairies tourbeuses de la Forêt d'Yvelines », désigné au titre de la directive « Habitat ».

Même si ces espaces d'intérêt écologique sont en dehors du territoire, ils sont suffisamment proches pour que la commune en tienne compte car il ne doit pas y avoir d'influence négative.

Localisation des ZNIEFF et sites Natura 2000 sur la commune et ses abords



Source : DIREN Ile-de-France, 2006

2.2.3 Le classement en forêt de protection du massif de Rambouillet¹

Le massif de Rambouillet constitue un massif péri-urbain qui présente non seulement un patrimoine naturel, historique et paysager unique aux portes de Paris, mais aussi une économie forestière réelle. Malgré les protections existantes, notamment le SDRIF et les Espaces Boisés Classés (EBC), le massif de Rambouillet reste fragile à très long terme face à une pression foncière croissante. C'est cette prise de conscience qui, dès 1991, a conduit une demande de classement de massif de Rambouillet en forêt de protection.

Une enquête publique a été ouverte en janvier 2006 et le dossier sera ensuite transmis en Conseil d'État. Lorsque la décision de classement sera prise en Conseil d'État, le périmètre définitif aura valeur de servitude.

Le massif forestier de Rambouillet se caractérise par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses, d'une part, et d'autre part, d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs. La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site.

Périmètre non définitif du classement en forêt de protection du Massif de Rambouillet (plan de l'enquête publique)



Source : Porter à Connaissance, DDAF78, 17/08/06

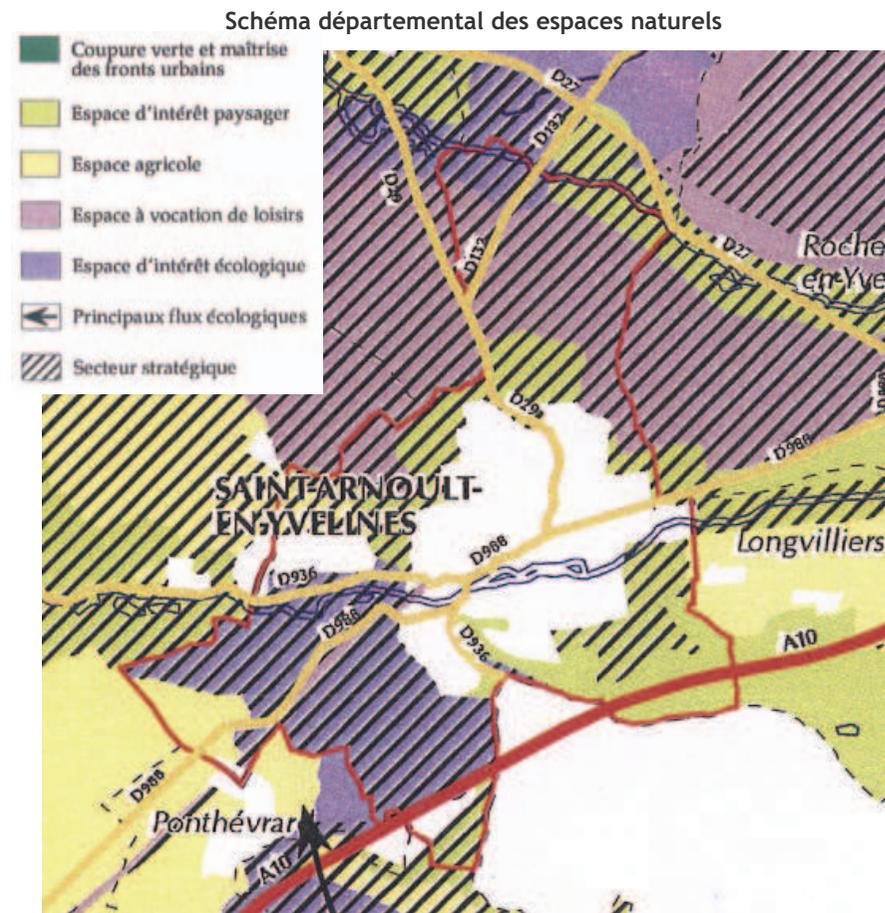
¹ Source : Porter à Connaissance du Préfet, 2008

2.2.4 Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Naturels¹

La commune est concernée par le Schéma Départemental des Espaces Naturels dont le Conseil Général des Yvelines s'est doté le 24 juin 1994 et qui a fait l'objet d'une mise à jour le 16 avril 1999. Il fixe les grandes orientations stratégiques ainsi que le cadre de son action en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels, au travers de moyens diversifiés dont le dispositif juridique des espaces naturels sensibles (ENS). Ce document constitue une base de concertation avec les communes et leurs groupements, notamment lors de l'établissement des documents d'urbanisme municipaux.

Sur la commune, le SDEN préconise de prendre toutes les dispositions utiles notamment règlementaires visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation de :

- La **fonction d'espaces d'intérêts paysagers stratégiques** au pourtour du bourg de Saint-Arnoult-en-Yvelines, notamment dans la Vallée de la Rémarde en aval du bourg (secteur de château d'Alleu) et sur les versants et buttes qui l'encadrent (au Nord, buttes des Vignes et de Ravanne ; au Sud, lieu dit Vallée Boulion), ainsi qu'à l'extrême Nord de la commune sur le bois de Bullion ;
- La **fonction d'espace d'intérêt écologique stratégiques** sur le fond de vallée de la Rémarde en amont du bourg (secteur du Moulin du Mesnil), sur le bois du Goulet, sur la forêt du Bréau concerné par une ZNIEFF et sur la vallée de la Rabette ;
- La **fonction d'espaces d'intérêt agricole stratégiques** au Nord du hameau des Meurgers.



Source : CG des Yvelines, 2005

¹ Source : Porter à Connaissance du Préfet, 2008

2.2.5 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel

Sites inscrits de la Vallée de la Rémarde et de la Rabette

Les sites et monuments naturels sont les sites à caractère historique, artistique ou scientifique dont la qualité mérite, au nom de l'intérêt général, une conservation. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue donc à la fois la reconnaissance officielle de sa qualité, et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

La commune est concernée par deux sites inscrits :

- La Vallée de la Rémarde (inscrit le 16 février 1972) ;
- La Vallée de la Rabette (inscrit le 5 septembre 1989).



Source : IAU IDF

Protection des bois et forêts soumis au régime forestier

Les espaces suivants sont concernés par une servitude de protection des bois et forêts soumis au régime forestier :

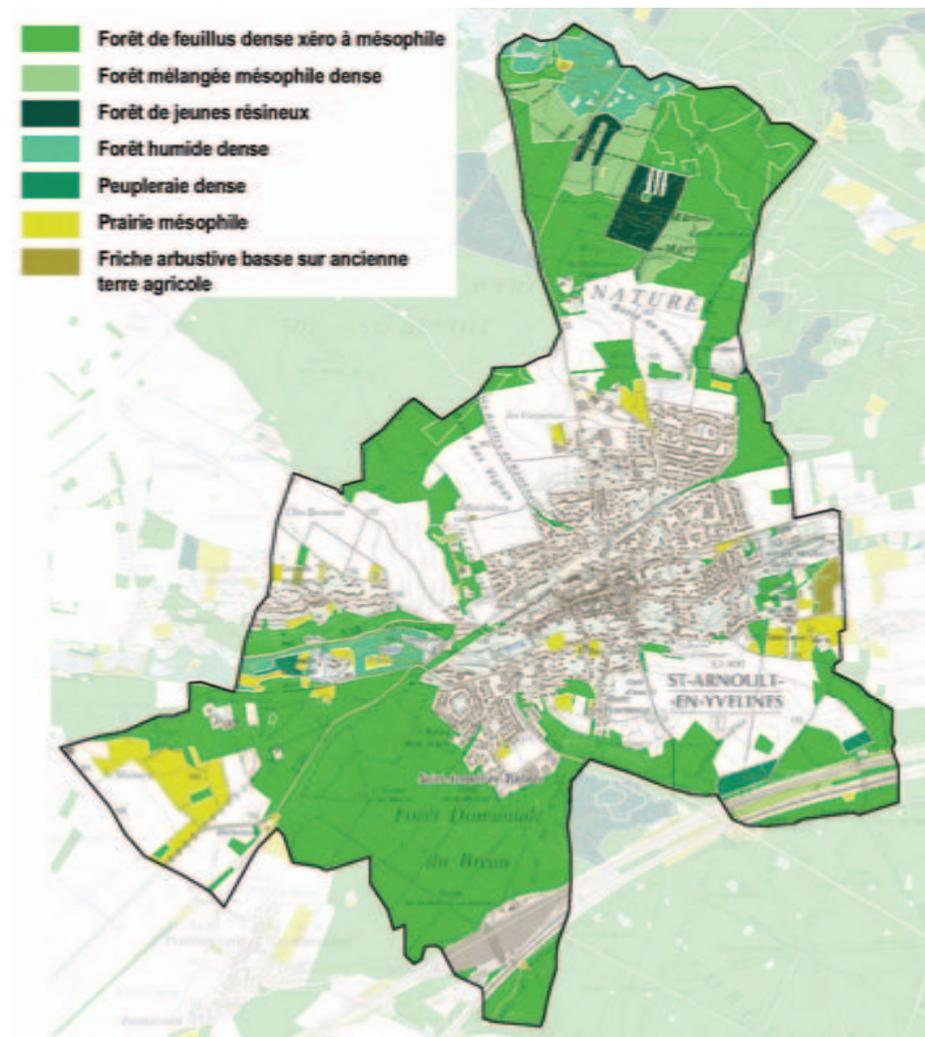
- Forêt domaniale de Dourdan ;
- Forêt domaniale de Rambouillet ;
- Forêt domaniale du Breau.

Les nombreuses mesures d'identification et de protection des espaces naturels instaurées sur le territoire communal et ses abords témoignent de la diversité et de la richesse des milieux naturels de la commune.

Ces classements doivent être pris en compte afin de veiller à la préservation des milieux et des liaisons concernés.

2.3 La flore et les habitats

Occupation du sol en milieu naturel sur la commune



Source : IAU île-de-France, Ecomos 2000

2.3.1 Les espaces boisés

Les espaces boisés représentent la majeure partie de la couverture des sols en milieu naturel de la commune. Ils couvrent près de 600 ha et se répartissent de la façon suivante :

- Les forêts de feuillus denses xéro à mésophiles (peu à moyennement humide) couvrent la majeure partie du territoire (39 % environ). Elles se localisent notamment au Nord et au Sud-Ouest de la commune.
- Les forêts mélangées mésophile dense sont uniquement représentées au Nord de la commune, au cœur de forêts de feuillus. Elles couvrent environ 40 ha.
- Les forêts de jeunes résineux, peu représentées (15 ha environ) se localisent également au Nord de la commune, au sein du massif de Rambouillet.
- Les forêts humides denses se localisent dans les vallées, en bordure des cours d'eau. Sur la commune elles se retrouvent aux abords de la Rémarde d'une part, et d'autre part, aux abords de la Rabette, en limite Nord du territoire.
- Les peupleraies denses se localisent sur deux secteurs de la commune : en bordure de la Rémarde, à proximité du Moulin du Mesnil et au Sud-Est du territoire, à proximité de l'autoroute. Ces boisements sont probablement issus de politiques de plantations visant un verdissement rapide en bordure de la Rémarde (espèce adaptée aux zones humides) et la création d'écrans paysagers en bordure de l'autoroute.

Le massif forestier de Rambouillet dans lequel s'inscrivent une partie des boisements localisés au Nord de la commune se caractérise par la présence de :

- Forêts caducifoliées,
- Forêts de résineux,
- Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana,
- Forêts mixtes,
- Marais, bas-marais et tourbières,
- Prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles.

2.3.2 Les zones humides

Différentes enveloppes d'alertes de zones humides ont été définies par la DRIEE Île-de-France :

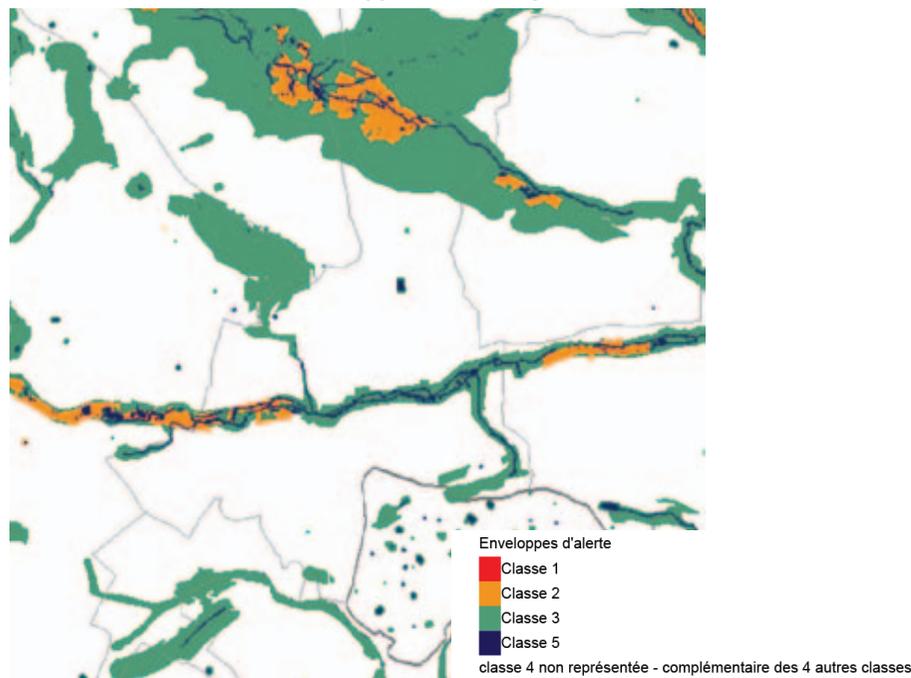
- Classe 1 : Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.
- Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :
 - Zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photointerprétation).
 - Zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.
- Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
- Classe 4 : Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
- Classe 5 : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

Les deux principales zones humides du territoire se localisent d'une part, aux abords de la Rémarde à l'Est et à l'Ouest du centre-ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines (enveloppes d'alerte de classes 2 et 3), et d'autre part, en bordure de la Rabette, en limite Nord de la commune (enveloppe d'alerte de classes 2 et 3). Sur ce secteur, les zones humides sont issues non seulement de l'écoulement de la Rabette, mais aussi des étangs créés pour la réalisation du réseau hydraulique alimentant le Château de Versailles.

Les sables recouverts de colluvions calcaires dans ces vallées portent une prairie à *Artemisia campestris* et *Silene otites* ou des buissons à *Prunus* et *Troënes*.

Les fonds des vallées sont généralement occupés par des sols hydromorphes portant des prairies, des plantations de peupliers et des marécages.

Identification des enveloppes d'alertes potentiellement humides



Source : DRIEE, Ile-de-France

2.3.3 Prairies, friches et zones ouvertes

Les surfaces de prairies sont peu étendues et assez dispersés sur le territoire :

- Nombreuses et de petite taille, les prairies mésophiles sont dispersées. A l'exception d'une emprise sur une vingtaine d'hectares au Sud-Ouest de la commune, elles forment des petites poches aux franges des espaces urbanisés.
- Seulement deux friches arbustives basses sur d'anciennes terres agricoles sont identifiées au Nord du hameau des Meurgers et en limite Est de la commune, à proximité de l'ancien moulin de Trévoys.

2.3.4 Les espaces verts publics

Sur la commune, les espaces verts publics sont assez peu représentés. Les espaces suivants sont recensés :

- La plaine de jeux et d'espaces sportifs localisée en l'entrée de ville, à l'Est du territoire.
- Le parc de l'Aleu se localise au Sud des équipements sportifs d'entrée de ville.
- Le square public du Docteur Arsonneau implanté dans le centre-ville, entre la salle des fêtes Le Colombier et le cinéma Le Cratère. Il s'agit d'un espace vert à vocation de promenade et de jeux (aire de jeux aménagée).
- Les espaces localisés sur l'emplacement de l'ancienne voie ferrée. Il est actuellement peu aménagé, à l'exception d'infrastructures sportives et de loisirs (terrains multisports, skate parc, terrain de pétanque, etc.) et de cheminements piétons.
- L'espace public situé au cœur du lotissement du Bréau.

Localisation des espaces verts publics



2.3.5 Les espaces verts privés

De nombreux espaces privés « naturels » s'identifient sur la commune. Il s'agit non seulement des petits boisements et des jardins privés, mais aussi des friches agricoles. Leur intérêt écologique tient notamment au fait de créer des continuités vertes ainsi que des « espaces relais » pour la circulation de la petite faune notamment.

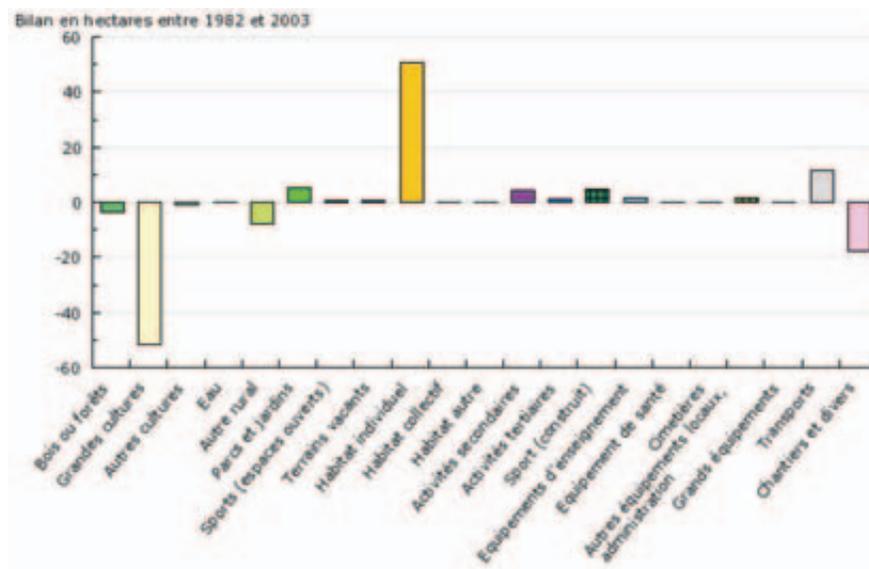
Ces espaces qui constituent également un réel intérêt paysager seront davantage développés dans la partie paysage (Chapitre 2, partie 5).

2.3.6 Les zones agricoles

Les espaces agricoles occupent 329,54 ha en 2003¹, soit 25,8 % de la superficie du territoire. Ils se composent en quasi-totalité de grandes cultures (328 ha).

A l'exception d'un large espace situé au Sud-Ouest de la commune, les espaces agricoles se localisent majoritairement en bordure des espaces urbanisés, au Nord et au Sud-Est du territoire.

L'emprise de ces espaces a diminué au cours des deux dernières décennies puisque 53 ha de surfaces agricoles ont été supprimés de 1982 à 2003.



Évolution des surfaces agricoles sur la commune de 1982 à 2003

Mode d'occupation du sol	Surface 1982	Disparition	Apparition	Surface 2003	Bilan	Variation
Grandes cultures	379,82	-53,10	1,41	328,12	-51,7	-13,61%
Autres cultures	2,44	-2,44	1,54	1,54	-0,9	-37,08%

Source : IAURIF

La majorité des milieux naturels est occupée par des espaces boisés qui figurent au SDRIF ou sont reconnus d'intérêt écologique.

Les espaces verts publics et privés assurent des continuités vertes sur le territoire.

La superficie des espaces agricoles diminue au fil des décennies.

¹ Source : IAURIF, 2003

2.4 La faune

La commune de Saint-Amoult-en-Yvelines ne disposant pas d'un inventaire de la faune reconnue sur son territoire, l'évaluation des espèces faunistiques s'appuie sur les inventaires élaborés par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel sur les communes environnantes ainsi que sur le Massif de Rambouillet.

2.4.1 Insectes

Sur la commune de Bullion, les espèces d'insectes présentées dans le tableau suivant ont été recensées :

Nom valide	Nom vernaculaire
Celastrina argiolus (Linnaeus, 1758)	Azuré des nerpruns
Chorthippus biguttulus (Linnaeus, 1758)	
Chorthippus parallelus parallelus (Zetterstedt, 1821)	
Chorthippus vagans (Eversmann, 1848)	
Conocephalus fuscus (Fabricius, 1793)	
Inachis io (Linnaeus, 1758)	Paon du jour
Myrmeleotettix maculatus (Thunberg, 1815)	
Omocestus rufipes (Zetterstedt, 1821)	
Pararge aegeria (Linnaeus, 1758)	Tircis
Phaneroptera falcata (Poda, 1761)	
Vanessa atalanta (Linnaeus, 1758)	Vulcain
Vanessa cardui (Linnaeus, 1758)	Belle-Dame

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

2.4.2 Poissons

Sur les communes environnantes, les espèces présentées dans le tableau suivant ont été recensées :

Nom valide	Nom vernaculaire
Barbatula barbatula (Linnaeus, 1758)	Loche franche
Cottus gobio Linnaeus, 1758	Chabot, Chabot commun
Gasterosteus aculeatus Linnaeus, 1758	Epinoche
Gobio gobio (Linnaeus, 1758)	Goujon
Lepomis gibbosus (Linnaeus, 1758)	Perche-soleil
Pungitius pungitius (Linnaeus, 1758)	Epinochette
Rutilus rutilus (Linnaeus, 1758)	Gardon
Salmo trutta fario Linnaeus, 1758	Truite de rivière

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

2.4.3 Avifaune

Les espèces d'avifaune présentées dans le tableau suivant ont été recensées :

. Sur le Massif de Rambouillet¹ :

- Aigrette garzette (*Egretta garzetta*)
- Alouette lulu (*Lullula arborea*)
- Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*)
- Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*)
- Blongios nain (*Ixobrychus minutus*)
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)
- Busard cendré (*Circus pygargus*)
- Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*)
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)

¹ Source : Ministère de l'Écologie et du Développement Durable

- Butor étoilé (*Botaurus stellaris*)
- Echasse blanche (*Himantopus himantopus*)
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)
- Grande Aigrette (*Egretta alba*)
- Guifette moustac (*Chlidonias hybridus*)
- Guifette noire (*Chlidonias niger*)
- Héron pourpré (*Ardea purpurea*)
- Marouette ponctuée (*Porzana porzana*)
- Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)
- Milan noir (*Milvus migrans*)
- Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*)
- Pic mar (*Dendrocopos medius*)
- Pic noir (*Dryocopus martius*)
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)
- Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*)

. Sur la commune de Bullion :

- Bécasse des bois, *Scolopax rusticola* Linnaeus

. Sur les communes de Longvilliers et Rochefort-en-Yvelines :

- Chouette effraie, Effraie des clochers, *Tyto alba*

2.4.4 Mammifères

Sur les communes de Bullion, Longvilliers et Rochefort-en-Yvelines, les espèces de mammifères présentées dans le tableau suivant ont été identifiées :

Nom valide	Nom vernaculaire
Apodemus sylvaticus (Linnaeus, 1758)	Mulot sylvestre
Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil
Cervus elaphus Linnaeus, 1758	Cerf élaphe
Arvicola sapidus Miller, 1908	Campagnol amphibie
Clethrionomys glareolus (Schreber, 1780)	Campagnol roussâtre
Crocidura leucodon (Hermann, 1780)	Crocidure leucode
Crocidura russula (Hermann, 1780)	Crocidure musette
Micromys minutus (Pallas, 1771)	Rat des moissons
Microtus agrestis (Linnaeus, 1761)	Campagnol agreste
Microtus arvalis (Pallas, 1778)	Campagnol des champs
Microtus subterraneus (de Séllys-Longchamps, 1836)	Campagnol souterrain
Mus musculus Linnaeus, 1758	Souris grise
Mustela putorius Linnaeus, 1758	Putois d'Europe, Furet
Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758	Ecureuil roux, Ecureuil
Sorex coronatus Millet, 1828	Musaraigne couronnée
Sorex minutus Linnaeus, 1766	Musaraigne pygmée
Sus scrofa Linnaeus, 1758	Sanglier

Source : *Inventaire National du Patrimoine Naturel*

Une bonne représentation des espèces faunistiques sur les territoires environnants.

2.5 Les milieux naturels : les conclusions

Le nombre important de protections et de classements des espaces naturels sur le territoire communal témoigne de la richesse de son patrimoine naturel. Ce potentiel est non seulement lié à la situation de Saint-Arnoult-en-Yvelines à la croisée de larges entités naturelles telles que le Massif de Rambouillet au Nord ou la forêt de Dourdan au Sud, mais aussi à l'écoulement de la Rémarde et de la Rabette ainsi qu'aux spécificités physiques du territoire (topographie escarpée, géologie complexe, etc.).

La Rémarde et ses abords présentent un intérêt écologique majeur du fait de la diversité biologique qu'ils apportent et du lien qu'ils permettent entre les milieux naturels de la commune et des territoires environnants.

Les petits boisements et les jardins constituent également des relais entre les différentes zones naturelles de la commune.

La préservation de zones naturelles et agricoles ouvertes entre les boisements et les espaces urbanisés est indispensable à la fois pour les équilibres des milieux naturels et pour le maintien des corridors biologiques.

Enfin, en zone urbaine, les petits espaces verts tels que les jardins, les espaces de bords de route, les alignements sont des éléments importants pour la préservation non seulement d'une flore et d'une faune urbaine, mais également du paysage.

3 Ressources

3.1 Énergie

Les habitations comme les activités sont alimentées par les énergies classiques :

- Électricité ;
- Gaz de ville ;
- Fuel.

Il n'existe pas d'installation de production d'énergie renouvelable individuelle ou collective sur le territoire.

3.2 Déchets

Le traitement des déchets est confié à un syndicat mixte intercommunal dénommé le SITREVA qui regroupe 4 syndicats primaires : les Syndicats Intercommunaux de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de la région de Rambouillet, d'Aneau et de la région de Rambouillet de l'Hurepoix et le SIRMATCOM de Maintenon.

La commune appartient au SICTOM de la Région de Rambouillet qui a en charge la collecte des déchets ménagers incinérables et valorisables produits par 90 000 habitants. Il compte 41 communes adhérentes dont 28 sont regroupées dans 4 communautés de communes et réparties sur deux départements (Yvelines et Eure-et-Loir).

La grande majorité de la collecte des ordures ménagères du SICTOM de la région de Rambouillet transite par le quai de transfert de Gousson situé à Rambouillet. Cet équipement a accueilli en 2007 52 160 tonnes de déchets, soit une diminution de 4 % par rapport à 2006 (54 000 tonnes).

L'incinération et le centre de tri font l'objet d'une délégation de service public.

L'incinération des ordures ménagères est confiée à VALORYELE à l'usine de Ouarville située en Eure-et-Loir qui a incinéré plus de 114 000 tonnes en 2007, soit une augmentation de 1,5 % par rapport à 2006.

Les emballages et journaux/magazines sont traités par SETRI au centre du tri basé à Rambouillet avant d'être envoyés dans différentes filières de valorisation. 17 000 tonnes de déchets y ont été reçus en 2007, soit une augmentation de 2,8 % par rapport à 2006.

Le verre est déposé à SITREVA à Gousson et repris par SAINT-GOBAIN pour le processus de recyclage.

Les déchets ménagers spéciaux sont triés par le « service toxiques » du SITREVA puis envoyés dans les filières spécifiques.

Toutes les habitations sont desservies par la collecte des ordures ménagères. Le ramassage est effectué :

- 1 à 2 fois par semaines pour les ordures ménagères ;
- 1 fois toutes les semaines à 1 fois par semaine pour les emballages, journaux, revues, magazines
- 1 fois par mois pour les verres.

Il existe également un service gratuit de ramassage de déchets encombrants sur rendez-vous.

Par ailleurs, la commune possède une déchetterie localisée route d'Ablis (RD988).

A Saint-Arnoult-en-Yvelines, les tonnages de déchets suivants ont été ramassés en porte-à-porte, en 2008 :

- | | |
|------------------------|-------------------|
| - Ordures ménagères : | 1 582,27 tonnes ; |
| - Emballages : | 330 tonnes ; |
| - Verres : | 197 tonnes |
| - Journaux/magazines : | 6,80 tonnes |

3.3 Gestion des eaux

Une cellule créée par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse à la demande de la Région et soutenu par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie assure la coordination et l'animation des projets financés par le Contrat de Bassin élaborés à l'échelle du bassin versant de la Haute Vallée de la Rémarde.¹

Dans ce cadre une étude de « Schéma Directeur de l'Eau » a été réalisée. Elle vise à replacer l'ensemble des actions à réaliser dans le contexte global du bassin versant, à assurer une cohérence des travaux et leur hiérarchisation.²

3.3.1 Eau potable

Toutes les zones d'habitation et zones d'activités sont desservies par le réseau d'adduction d'eau potable.

La commune appartient au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de la Région d'Ablis né en 1935 de la volonté de 11 communes de créer une structure pour assurer la distribution de l'eau potable.

Actuellement, ce sont 17 communes qui ont délégué la distribution de l'eau potable sur leur territoire. La capacité de production annuelle en marche normale est de 2,5 millions de m³ et de 4 millions de m³ en marche forcée.

Toute la ressource en eau du Syndicat provient de 8 forages disséminés sur l'ensemble du territoire, puisant l'eau dans la nappe phréatique des sables de Fontainebleau et dans la craie. Les agriculteurs puisent également dans la même nappe une quantité équivalente chaque année à la consommation humaine.

L'eau est distribuée sur le territoire du syndicat (27 000 hectares) par un réseau principal maillé d'environ 400 kms.

La capacité de stockage de l'eau dans 7 châteaux d'eau et d'un réservoir au sol, est de 5 250 m³, représentant en période de pointe, la consommation d'un peu plus d'une demi-journée. En 2002, 1 940 000 m³ ont été extraits.

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines comptabilise 2 093 abonnés. Elle est alimentée à partir du forage de la rue de l'Aleu et de la rue de la Boucauderie, via le château d'eau de 2 000 m³ de Ponthévrard. -En outre, la commune possède une réserve d'eau de 2000m³ sur la commune de Ponthévrard et, en secours, le captage de Chatonville sur la commune de Sonchamp peut, grâce au maillage du réseau d'eau potable, alimenter le territoire communal via la réserve de 2000m³ de Ponthévrard.

Le syndicat est en mesure de satisfaire, en plus des 300 000m³ d'eau potable actuels, 50 000m³ de plus soit 400 logements supplémentaires environ.

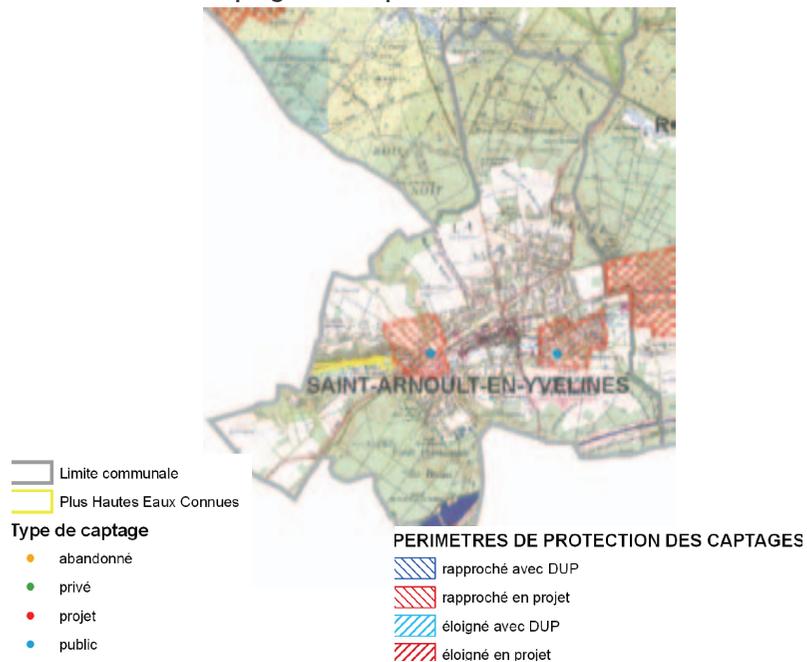
Elle possède deux stations de pompage sur son territoire. Des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales sont instaurés autour des forages.

Les canalisations principales longent les principales voies de la commune.

¹ Cf. Partie 1.3.3. Hydrographie du présent rapport de présentation

² Réalisation du schéma directeur de l'eau sur le bassin versant de la Haute Vallée de la Rémarde, Volet zonage assainissement, PÓYRY ENVIRONNEMENT S.A., novembre 2007

Les captages d'eau potable à Saint-Arnoult-en-Yvelines



Source : Réalisation du schéma directeur de l'eau sur le bassin versant de la Haute Vallée de la Rémarde, Volet zonage assainissement, PÖYRY ENVIRONNEMENT S.A., novembre 2007

Au regard des dernières analyses de la DDASS, la qualité de l'eau distribuée sur la commune est bonne.

Qualité de l'eau distribuée sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines

	PH	TH (dureté)	Nitrate	Bactériologie	Turbidité
Norme	≥ 6,5 et ≤ 9	Pas de norme	50 mg/l	0	2 NTU
Valeurs des dernières analyses de la DDASS	7,15	34	25 mg/l	0	<0,1 NTU

Source : www.siaep-ablis.org

3.3.2 Assainissement¹

Dans le cadre de l'étude d'un Schéma directeur de l'eau menée à l'échelle du bassin versant de la Haute Vallée de la Rémarde, des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ont été élaborés et seront intégrés au projet de PLU.

Eaux usées

La quasi-totalité des zones urbaines de la commune est desservie par un réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Seuls quelques bâtiments ou habitations isolées ne sont pas connectés.

L'essentielle de la commune est desservie par un réseau séparatif sauf le vieux centre qui est en unitaire.

Il n'existe pas de schéma directeur d'assainissement sur la commune mais le plan de zonage d'assainissement élaboré dans le cadre du Schéma directeur de l'eau du bassin versant de la Haute Vallée de la Rémarde sera mis à l'enquête publique au cours du second semestre 2009.

La commune possède une station d'épuration des eaux mise en service en 1969. Elle se localise en limite Est du territoire, en bordure de la Rémarde qu'elle utilise comme exutoire des effluents traités.

Ayant pour capacité initiale 7 500 équivalents habitants, elle a fait l'objet d'une restructuration au premier semestre 2004 afin d'atteindre une capacité de 13 000 équivalents habitants. Cette capacité permet de traiter les effluents en cas d'extension des zones d'habitations et/ou en cas d'augmentation de la densité en centre-ville, ainsi qu'en cas d'extension des zones d'activités (ZA des Vosseries 2 notamment).

Au cours de la dernière étude de charge réalisée par le SATESE, il a été montré que les coefficients de charge hydraulique et en pollution étaient respectivement de l'ordre de 60% et 40%. Les performances de la station sont bonnes. Les rendements épuratoires sont excellents. Les rejets après épuration respectent les normes préfectorales. Les principaux dysfonctionnements recensés sont les suivants :

¹ Source : Réalisation du schéma directeur de l'eau sur le bassin versant de la Haute Vallée de la Rémarde, Volet zonage assainissement, PÖYRY ENVIRONNEMENT S.A., novembre 2007

- Fuite du système d'injection de chlorure ferrique ayant entraîné une non-conformité (le 11 mai 2006) pour le rejet en phosphore. La fuite a été réparée.
- Quantité de boues extraites par l'exploitant insuffisante.
- Période de by-pass important représentant un total d'environ 3000 m3 vers la Rémarde.
- Il existe des surverses du réseau unitaire directement vers le milieu naturel ou via le réseau pluvial.

Le SATESE incite le maître d'ouvrage à adhérer au programme AQUEX (aide à la qualité de l'exploitation) de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. La station de Saint-Arnoult-en-Yvelines répond à ces normes de qualité AQUEX.

La gestion du réseau d'assainissement et la station d'épuration ont fait l'objet d'une délégation du service public d'assainissement par la mise en place d'un contrat d'affermage de 10 ans à partir du 1^{er} avril 2003 (dévolution à la société SAUR).

Au 1^{er} janvier 2008, les chiffres clés concernant l'assainissement sont les suivants :

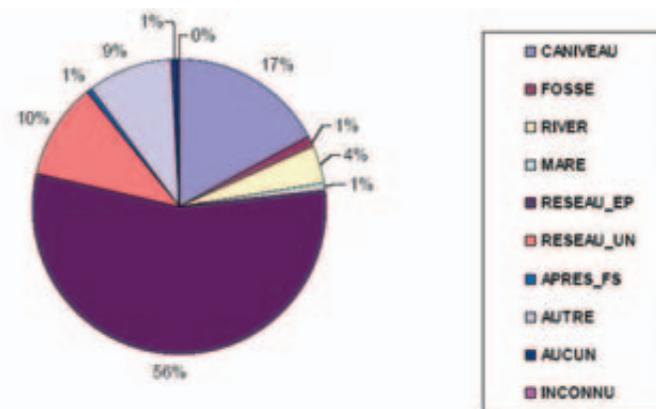
- 3 postes de relèvement ;
- 74 753 mètres linéaires de canalisations :
 - . Eaux usées : 30 794 ml
 - . Eaux pluviales : 36 118 ml
 - . Réseau unitaire : 7 477 ml
 - . Refoulement : 364 ml
- Nombre de clients facturés par la SAUR : 2 147
- Volumes assujettis à l'assainissement : 305 000 m3
- Volumes épurés : 409 891 m3.

Eaux pluviales

Selon l'enquête menée en 2007 lors de la réalisation du schéma directeur de l'eau, la répartition dans les différents modes d'évacuation des eaux pluviales est présentée dans la figure ci-après. Elle montre que majoritairement, les eaux sont évacuées vers un collecteur d'eaux pluviales ou unitaire pour 66 % des cas. Dans 17 % des cas les eaux se déversent dans le caniveau et seront en partie collectées dans un réseau où se déverser directement au milieu naturel. Les rejets

directs au milieu naturel (en marre ou rivière) représentent 6 % des cas. Dans 9 % des cas d'autres modes d'évacuation ont été cités comme par exemple (cuves de stockage, puisard, sur le jardin même).

Répartition des différents modes d'évacuation des eaux pluviales à Saint-Arnoult-en-Yvelines



Source : Réalisation du schéma directeur de l'eau sur le bassin versant de la Haute Vallée de la Rémarde, Volet zonage assainissement, PÖYRY ENVIRONNEMENT S.A., novembre 2007

3.3.3 La couverture numérique

La téléphonie mobile

L'adduction téléphonique en Île-de-France est globalement de bonne qualité. La commune possède deux antennes de téléphonie mobile :

- Une antenne ORANGE est implantée sur la route d'Ablis, au Sud-Ouest du territoire ;
- Une antenne BOUYGUES TELECOM est implantée au niveau du château d'eau, au Sud-Est du territoire.

Le réseau Internet

Il y a sur le département des Yvelines, 98 centraux téléphoniques pour 262 communes. D'après FRANCE TELECOM, toutes les communes du territoire du

SCOT sont desservies et raccordées à au moins une offre ADSL de FRANCE TELECOM (Internet à haut débit). Ainsi, 95% des habitants du SCOT sont éligibles à une offre ADSL. Ceci ne veut pas dire que tous les habitants peuvent bénéficier d'une connexion rapide à Internet, ainsi certains hameaux ne le sont pas.

Le Conseil Général des Yvelines a fait du développement des technologies de l'information et de la communication (TIC) un axe majeur de sa stratégie en matière d'action économique et d'aménagement du territoire avec notamment la mise en place d'une politique contractuelle d'aide aux communes pour leur équipement informatique et l'accès à Internet (contrats multimédias instaurés en avril 2000).

Le 6 décembre 2006 a été inauguré le réseau de fibres optiques haut débit « Yvelines Numériques ». C'est un réseau de 180 km qui couvre une quarantaine de zones d'activités, une vingtaine de centraux France Télécom, les points de présence des opérateurs alternatifs ainsi que les sites de la communauté scientifique et de la recherche des Yvelines. Ce réseau permet aux opérateurs de proposer :

- Des services à très haut débit pour les entreprises,
- Des services ADSL dégroupés pour les particuliers, les PME et les collectivités.

Ce réseau ne dessert pas la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Un projet d'implantation de la fibre optique est en cours de réflexion par la municipalité. Elle serait raccordée à partir de la RN10 et l'autoroute A10.

3.3.4 Ressources : les conclusions

Les habitations comme les activités sont alimentées par des énergies classiques. Les énergies renouvelables étant absentes du territoire communal, elles pourraient être favorisées dans les constructions ou lors d'opérations de restauration, notamment de bâtiments publics. Ainsi, la commune envisage d'introduire les énergies renouvelables dans ses constructions : dans le cadre de l'extension de ses équipements sportifs, le nouveau gymnase devraient ainsi intégrer les énergies issues de la géothermie et du solaire et la récupération des eaux de pluies.

La collecte sélective est organisée de manière satisfaisante et les tonnages de déchets recyclés sont en augmentation.

En ce qui concerne la gestion des eaux, il est important de protéger la ressource « eau potable », en particulier contre la pollution des pesticides par la prise en compte des périmètres de protection existants autour des forages, de limiter la consommation et de mettre en place un schéma directeur d'assainissement sur la commune. Le zonage d'assainissement élaboré dans le cadre du Schéma Directeur de l'Eau du bassin versant de la haute vallée de la Rémarde sera repris comme pièce du PLU pour devenir opposable aux tiers.

Une couverture numérique satisfaisante mais en cours d'amélioration, notamment en ce qui concerne la qualité du réseau Internet.

4 Pollutions et nuisances

4.1 Pollution du sol

4.1.1 L'inventaire BASOL

Au niveau national, l'inventaire BASOL (du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables) recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif). Ces sites peuvent présenter un risque pour l'environnement et la santé des personnes.

Cette surveillance permet de déterminer les contraintes pour un possible aménagement futur.

L'état des sites recensés est répertorié en 4 catégories :

- classe 1 : site déjà traité et sans risque,
- classe 2 : site déjà traité mais où une pollution résiduelle connue nécessite des précautions d'aménagement et d'usage,
- classe 3 : site en activité devant faire l'objet d'un diagnostic,
- classe 4 : site en cours d'évaluation ou travaux.

A Saint-Arnoult-en-Yvelines, un site est recensé à l'inventaire BASOL¹ : **l'ancienne usine à gaz, avenue du Docteur J. Camescasse**. Il est répertorié en classe 4.

Le terrain d'une superficie de 1 198 m² abritait un logement de fonction. L'usine a fabriqué du gaz à partir de la distillation de la houille entre 1911 et 1961.

Ce site a fait l'objet, sur la parcelle appartenant encore à GDF, d'un diagnostic initial dont les principaux objectifs sont, outre les recherches historiques et documentaires, la recherche des ouvrages enterrés, l'évaluation de l'impact du site sur les ressources locales en eau (eaux souterraines et superficielles) et la

caractérisation du sol superficiel pour évaluer les risques de contact direct et ceux liés à d'éventuelles émanations gazeuses. Ce diagnostic effectué par un bureau d'études à la demande de Gaz de France a mis en évidence la présence de sols de surface souillés par des hydrocarbures aromatiques polycycliques sur la partie occupée par Gaz de France. L'évaluation simplifiée des risques réalisée en juillet 1999 a conduit à un classement au niveau 2 d'un protocole défini par GDF, c'est à dire nécessitant une surveillance. L'exécution d'un piézomètre en 2001 a montré l'absence de nappe d'eau souterraine au droit du site. Deux nouveaux contrôles en 2002 et 2003 ont confirmé l'absence d'eau dans cet ouvrage. La surveillance des eaux souterraines régulière n'est donc pas justifiée.

Le site, d'une superficie de 5544 m², abrite également le groupe scolaire Guhermont sur une superficie de 1731 m².

Le 13 octobre 1967, la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines a racheté une partie du terrain (3813 m²) sur lequel avait été exploité l'ancienne usine à gaz. En 1971, une deuxième parcelle est vendue à la commune (1731 m²) pour la construction d'un groupe scolaire (école maternelle Guhermont).

Une vérification de la présence d'éventuelles structures de l'ancienne usine à gaz a été réalisée par des mesures géophysique non destructives en juillet 2000. Les résultats de cette étude révèlent qu'aucune anomalie pouvant correspondre à des ouvrages enterrés, n'a été détectée. Toute excavation, remaniement ou travaux de fouille sur le site, devra toutefois faire l'objet d'un examen préalable attentif. Un rapport en ce sens a été adressé en juin 2001 au Préfet.

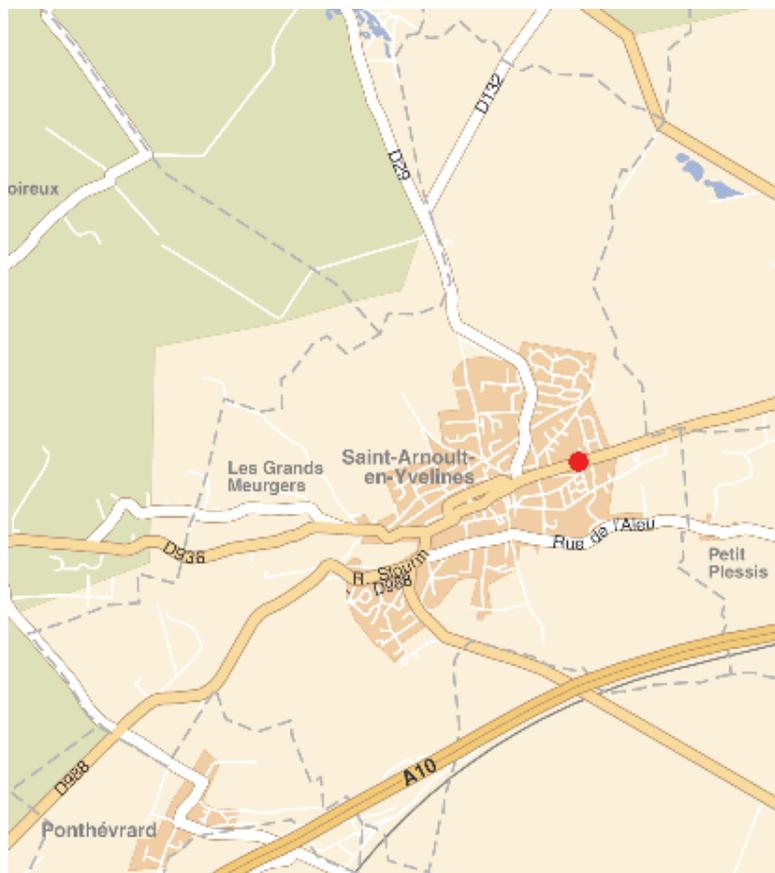
En liaison avec la commune et GDF (propriétaire de la parcelle voisine), des investigations de reconnaissance de la qualité des sols superficiels de l'alimentation en eau du site et de l'air ambiant ont été effectués en mars 2002. Ces analyses ont montré l'absence des polluants recherchés dans l'air ambiant et l'eau distribuée dans l'école. Les analyses de sols ont révélé la présence d'un point de contamination en HAP (hydrocarbures Aromatiques polycycliques). Dans un courrier adressé au Maire de Saint-Arnoult-en-Yvelines le 19 juin 2002 puis le 5 août 2002, la DRIRE a recommandé la réalisation d'une évaluation détaillée des risques et préconisé l'imperméabilisation du terrain en surface et l'excavation des terres si nécessaire.

¹ Source : basol.environnement.gouv.fr

L'évaluation détaillée des risques a été réalisée par la société HPC Envirotec et transmise à la DRIRE le 5 décembre 2003. Il ressort de l'analyse de cette étude que la pollution présente dans les sols n'est pas accessible.

La surveillance des eaux souterraines au droit de ce site n'est pas nécessaire, dans la mesure où la nappe est protégée par une couche géologique imperméable.

Localisation du site répertorié à l'inventaire BASOL



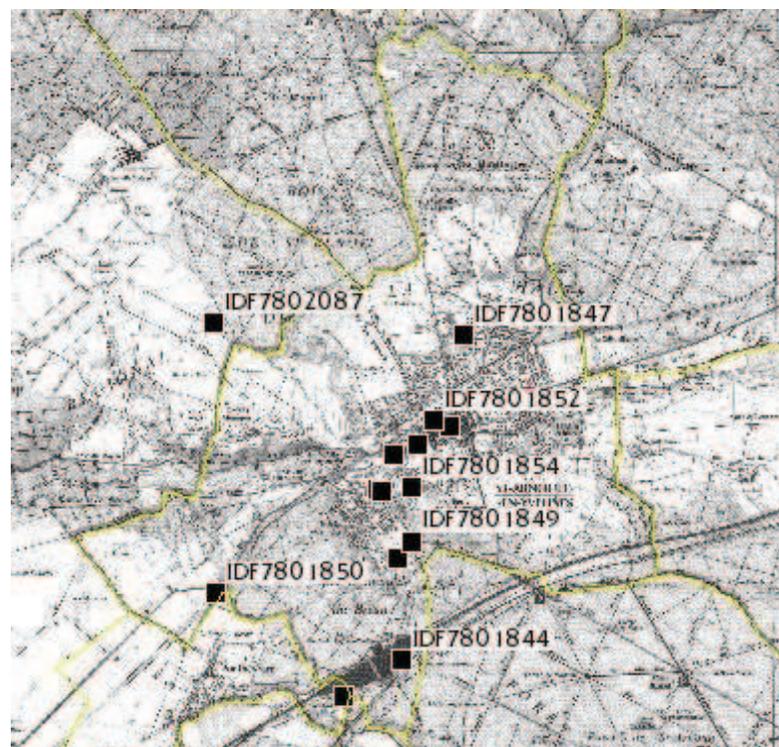
Source : infotere.brgm.fr

4.1.2 Base de données BASIAS

Une seconde base de données, appelée BASIAS, gérée par le BRGM (Bureau des Ressources Géologiques et Minières), s'attache à recenser dans les historiques communaux, toutes les installations industrielles ou entreprises (encore en activité ou non), pouvant avoir occasionné une pollution des sols. La présence d'une entreprise dans cette base ne préjuge donc pas de la réalité d'une pollution.

Les sites recensés sur la commune sont présentés dans le tableau suivant et localisés sur la carte ci-après.

Localisation des sites répertoriés dans la base de données BASIAS



Source : basias.brgm.fr

Liste des sites répertoriés dans la base de données BASIAS

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	État d'occupation du site
IDF7801843	Société ?	?	Activité terminée
IDF7801844	Cofiroute (s.a.)	A10	En activité
IDF7801846	Les coopérateurs de Champagne Société coopérative de consommation	Rue de la Boucauderie	Activité terminée
IDF7801847	Travaux routiers des Yvelines	Route de Clairefontaine	En activité
IDF7801848	Europe production (S.A.)	5 Rue des Corroyes	En activité
IDF7801849	Garage Legrand	Rue des Corroyes et rue de Dourdan	En activité
IDF7801854	Collet (S.A. des établissements)	Rue des Garennes	Activité terminée
IDF7801851	Garage Central (S.A.R.L.)	21 Rue Charles de Gaulle	Activité terminée
IDF7801852	Pressing des remparts (S.A.R.L.)	Rue Henri Grivot	En activité
IDF7801853	Saint Amoult automobiles (S.A.)	31 Rue Poupinel	En activité
IDF7801850	Syndicat intercommunal de collecte et traitement des ordures ménagères	RD 988	En activité
IDF7802714	Atac (société)	62 Rue du Dr Rémond	En activité
IDF7801855	Lambert Frères Et Cie (Société)	Route de Saint-Amoult à Chartres	Activité terminée
IDF7801845	Société ?	Rue Basse du Soufflet	Activité terminée
IDF7801841	Lambert distribution (société)	13 Rue Stoum (CD 988)	En activité

Source : basias.brgm.fr

4.2 Qualité de l'air¹

4.2.1 Les polluants

L'air est composé de 78% d'azote, 21% d'oxygène et d'environ 1% de gaz rare.

La qualité de l'air peut être affectée par plusieurs polluants d'origine naturelle ou provenant d'activités humaines comme :

- le chauffage urbain
- les activités industrielles
- la circulation automobile

Ces trois types de sources peuvent provoquer :

- des rejets de CO² propre à augmenter l'effet de serre et le réchauffement climatique qu'il induit (sauf dans le cas d'utilisation d'énergies non fossiles)
- des rejets polluants selon la nature de la source (métaux lourds et hydrocarbures polyaromatiques HPA par exemple).

Les émissions des véhicules, automobiles et avions, (monoxyde de carbone, monoxydes d'azote, hydrocarbures, particules, ozone) sont en corrélation avec la vitesse et le temps de parcours. Les engorgements de circulation automobile provoquent plus d'émissions qu'une circulation fluide.

Ces polluants sont à caractère cancérigène et allergène et peuvent également en raison de la formation de polluants secondaires (l'ozone) provoquer des irritations des voies respiratoires.

En région Ile-de-France, la qualité de l'air est surveillée par AIRPARIF. Les polluants indicateurs surveillés par AIRPARIF sont :

- Le SO₂ (Dioxyde de soufre) : Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...). Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines

¹ Source : AIRPARIF

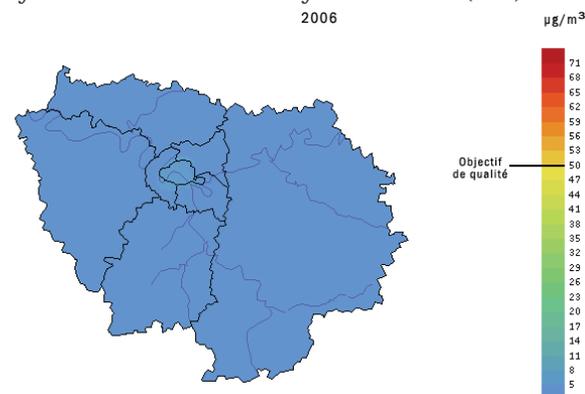
(centrales thermiques...) ou par les chauffages, le secteur automobile Diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions.

- Les PM (Particules en suspension) : Le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Certaines particules dites secondaires se forment à partir d'autres polluants. Le principal secteur d'émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) est le transport routier (36% des PM10) dont les véhicules diesel particuliers (13%), suivi de près par l'industrie (33%).
- Les NOx (Oxydes d'azote) : Les émissions d'oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à hautes températures, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...). Le secteur des transports est responsable de 52% des émissions de NOx (les moteurs Diesel en rejette deux fois plus que les moteurs à essence catalysés). Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote (NO2).
- L'O3 (Ozone) : L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des U.V. dans la haute atmosphère. Mais à basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement. C'est le cas lorsque se produit une réaction chimique entre le dioxyde d'azote et les hydrocarbures (polluants d'origine automobile). Cette réaction nécessite des conditions climatiques particulières : fort ensoleillement, températures élevées, faible humidité, absence de vent et phénomène d'inversion de température.
- Le CO (Monoxyde de carbone) : Les émissions de monoxyde de carbone proviennent à près de 77% du trafic routier bien que ce polluant ne représente en moyenne que 6% des gaz d'échappement d'un véhicule à essence et qu'un véhicule Diesel en émet 25 fois moins.
- Les COV (Composés Organiques Volatils) : Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants (remplissage des réservoirs), ou par les gaz d'échappement. Ils sont émis majoritairement par le trafic automobile (33%), le reste des émissions provenant de processus industriels et d'usage domestique de solvants.

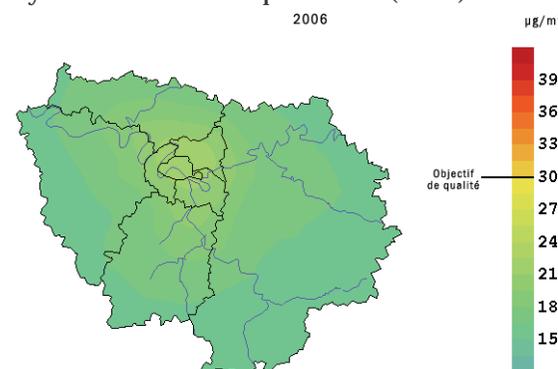
La station de contrôle la plus proche se situe à Sonchamp, commune limitrophe de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Il n'existe donc pas de mesure spécifique sur la commune mais la proximité de la station permet d'obtenir une bonne appréciation de la qualité de l'air à Saint-Arnoult-en-Yvelines.

La qualité de l'air résulte principalement de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière provenant en grande partie du trafic supporté par les voies.

Moyennes annuelles de dioxyde de soufre (SO2) en Ile-de-France

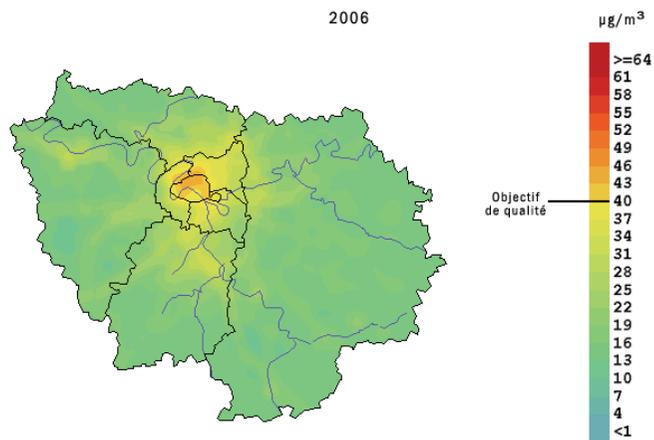


Moyennes annuelles de poussières (PM10) en Ile-de-France

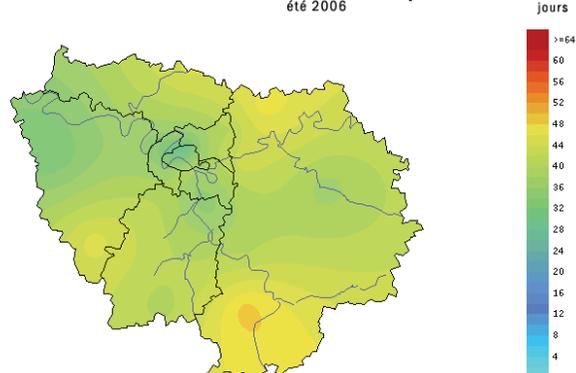


Source : AIRPARIF

Moyennes annuelles de dioxyde d'azote en Ile-de-France



Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité de l'air relatif à la protection de la santé humaine en ozone pendant l'été 2006



Source : AIRPARIF

Le territoire communal ne semble pas présenter de caractéristiques pouvant influencer significativement la pollution de fond. La commune est toutefois marquée par le passage de l'autoroute A10 au Sud du territoire. Ainsi, au regard des estimations des émissions de polluants issues de AIRPARIF, la commune présente pour tous les polluants étudiés des densités d'émissions au km² et par habitant inférieur à celles observées à l'échelle des Yvelines.

Les émissions de polluants à Saint-Arnoult-en-Yvelines et dans les Yvelines (estimations pour l'année 2000)

Polluant	Territoire	NOx	CO	SO2	COVNM	PM10	CO2
Émissions totales (en tonnes)	Saint-Arnoult	72.9	135.2	6.2	109.3	7.7	12900,0
	Yvelines	24504.8	53948.3	12192.8	28375.5	2804,0	7593800,0
Densités d'émissions par unité de surface (en t/km ²)	Saint-Arnoult	5,8	10,8	0,5	8,7	0,6	1027,9
	Yvelines	10.7	23.6	5.3	12.4	1.2	3300,0
Densités d'émissions par habitant (1999) (en kg/hab)	Saint-Arnoult	12,9	23,8	1,1	19,3	1,4	2274,7
	Yvelines	18,0	40,0	9,0	21,0	2,0	5607,0

Source : AIRPARIF

A Saint-Arnoult-en-Yvelines, la majeure partie des émissions de polluants est liée au transport routier (A10, A11). A l'exception des émissions de Dioxyde de Soufre (SO₂) et des Composés Organiques Volatiles Non Méthaniques (COVNM), la contribution des transports routiers dans les émissions de polluants est largement supérieure aux autres secteurs d'activités et bien supérieure aux pourcentages observés à l'échelle des Yvelines.

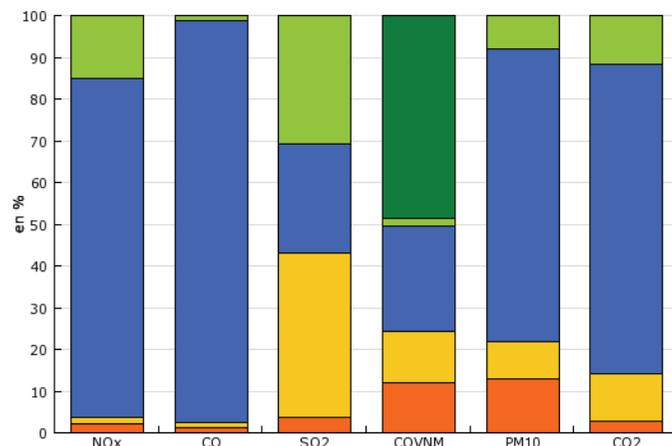
Le nombre de véhicule/jour sur l'A10 au niveau de Saint-Arnoult-en-Yvelines est estimé en 2006 à 84 296 véhicules par jour. A l'exception de l'autoroute, les voies traversant la commune supportent des trafics modérés.

Le développement des circulations douces et des transports en commun est un moyen pour réduire la pollution.

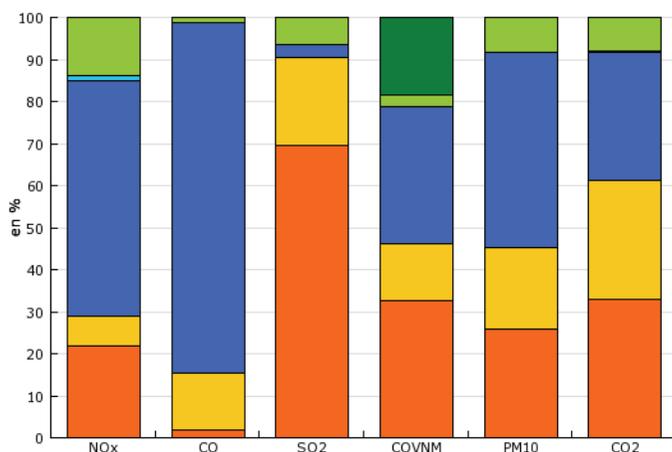
Le chauffage urbain est une source importante de pollution. Elle peut être réduite par : une bonne isolation des bâtiments, une bonne régulation et un bon entretien des appareils de chauffage, une utilisation la plus large possible des énergies renouvelables (solaire par le photovoltaïque, panneaux solaires, pompe à chaleur, géothermie, etc.)

Contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants (estimations pour l'année 2000)

Saint-Arnoult-en-Yvelines



Yvelines



Source : AIRPARIF

4.2.2 Les outils de gestion de la qualité de l'air

Il existe, au niveau régional, des outils de gestion de la qualité de l'air :

- * le PRQA (Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Ile-de-France), son objectif est de bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air en Ile-de-France. Il propose des orientations et des recommandations générales. Il a été approuvé le 31 mai 2000 par arrêté du Préfet de Région, il est actuellement en révision.

Objet du PRQA

La première partie distingue trois espaces géographiques différents :

- le cœur dense de l'agglomération (Paris et sa proche couronne, limitée par l'autoroute annulaire A 86),
- le reste de l'agglomération de Paris,
- l'ensemble des zones périurbaines et rurales qui entourent l'agglomération.

La deuxième partie dresse l'état des lieux sur les différents aspects touchant à la qualité de l'air.

Les Orientations et recommandations du PRQA

La troisième partie propose des orientations générales à l'adresse des autorités publiques selon cinq thèmes distincts et complémentaires :

- Déplacements automobiles : diminuer les émissions liées à l'âge des véhicules et favoriser le recours aux carburants moins polluants ; maîtriser le nombre et la vitesse des déplacements automobiles dans le cœur dense de l'agglomération francilienne.
- Activités et habitats : maîtriser la demande énergétique et les émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités urbaines, à l'industrie et à l'activité des aéroports.
- Financement et fiscalité : donner une plus large place au souci du développement durable et à l'équité vis-à-vis des pollutions de l'air dans les règles fiscales et dans le financement des actions d'amélioration de la qualité de l'air.
- Communication : fédérer les autorités publiques en Île-de-France en vue d'une communication permanente et préventive du public sur les politiques contribuant à la qualité de l'air.

- Connaissance et prospective : constituer au niveau régional un pôle de savoir et de prospective sur la qualité de l'air et ses effets.

* Le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) fixe des objectifs de réduction de polluants atmosphériques pour respecter des valeurs limites, il a été approuvé le 7 juillet 2006. Neuf mesures réglementaires ont été prises lors de l'élaboration de ce plan :

1. Grands pôles générateurs de trafic : mise en oeuvre obligatoire de plans de déplacements,
2. Usines d'incinération d'ordures ménagères : abaissement à 80 mg/Nm³ de la concentration en NO_x des émissions, des UIOM situées dans le périmètre francilien sensible aux NO_x,
3. Sources d'énergie et grandes installations de combustion :
 - 1/ Renforcement des dispositions applicables aux installations de combustion
 - 2/ Restriction du recours aux groupes électrogènes
 - 3/ Encadrement de l'utilisation du bois comme combustible
4. Chaudières (de 70 kW à 2 MW) : obligation pour toutes les chaudières neuves au gaz ou au fioul de plus de 70 kW (chaudières collectives) de respecter des normes de faible émission d'oxydes d'azote,
5. Stations-service : réduction des rejets de composés organiques volatils (COV) par la mise en place de récupérateurs de vapeurs d'hydrocarbures,
6. Véhicules légers : en cas de pic de pollution, restrictions de circulation,
7. Poids lourds et véhicules utilitaires légers :
 - 1/ identification visible du niveau de pollution ;
 - 2/ généralisation et harmonisation en Petite Couronne des règlements de livraison avec des restrictions particulières pour les véhicules les plus polluants ;
 - 3/ pics de pollution (lors du franchissement des niveaux d'alerte successifs) : restriction de la circulation des poids lourds dans le coeur dense de l'agglomération.
8. Deux-roues motorisés, lors des pics de pollution :
 - 1/ intensification des contrôles des cyclomoteurs (kits de débridage) ;

2/ suppression de la dérogation dont bénéficient les deux-roues motorisés pour l'application de la mesure de circulation alternée.

9. Avions : encadrement de l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) sur les plates-formes de Paris – Charles-de-Gaulle et de Paris-Orly

* Le PDU (Plan de déplacements Urbains) définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains. Il a été approuvé le 15 décembre 2000.

Le PDU d'Île-de-France s'est défini des objectifs chiffrés et volontaristes à un horizon rapproché de 5 ans :

- diminuer le trafic automobile de 3% sur l'ensemble de la région, avec des sous objectifs différenciés selon le secteur de la région concerné (-5% à Paris, -2% en grande couronne, ...)
- augmenter la fréquentation des transports collectifs de 2%
- augmenter spectaculairement l'usage des modes doux (+10% pour la marche et doublement pour le vélo)
- accroître la part de marché du fret ferroviaire et fluvial de 3%, au détriment du mode routier.

Le PLU doit être compatible avec tous ces plans pour contribuer à son échelle aux objectifs de la région.

Un niveau de pollution assez modéré mais largement imputable aux transports routiers.

Un nécessaire effort de limitation des déplacements automobiles en développement l'usage des modes de déplacements respectueux de l'environnement.

Favoriser l'usage des énergies renouvelables et la mise en place d'isolations thermiques dans les constructions

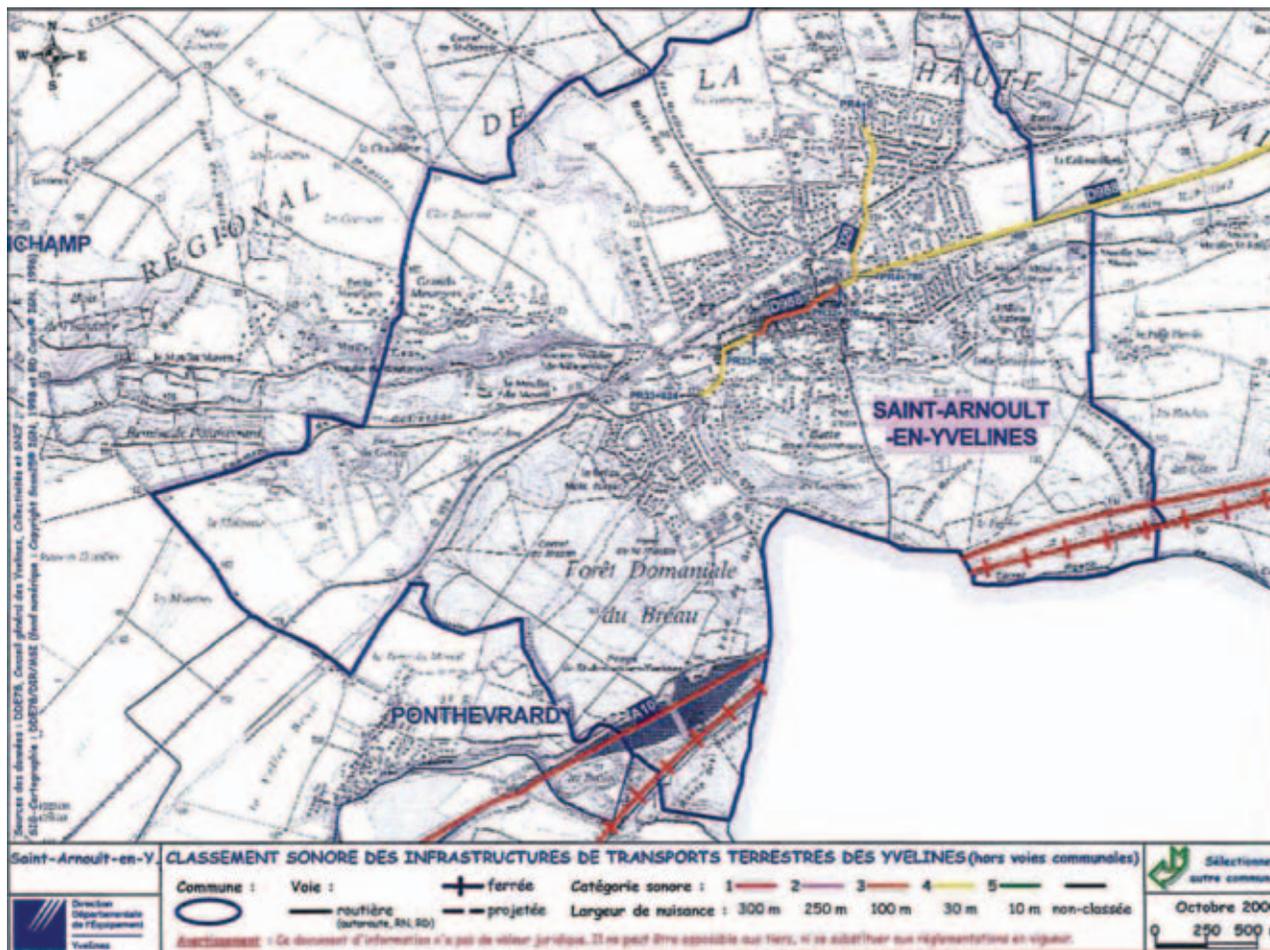
4.3 Le bruit

Les comptages réalisés en 2005 sur les voies traversant la commune sont présentés sur la carte ci-après. A l'exception du trafic de l'A10, les trafics supportés sur le territoire sont modérés puisqu'ils sont inférieurs à 6 000 véhicules par jour.

L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 a défini un classement des voies de la commune en fonction du bruit généré en cinq catégories définissant la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain :

- A10 : catégorie 1 ;
- RD988 : catégorie 3 et 4 ;
- RD29 : catégorie 4 ;
- Rue de Remparts : catégorie 3 ;
- Voie ferrée : catégorie 1.

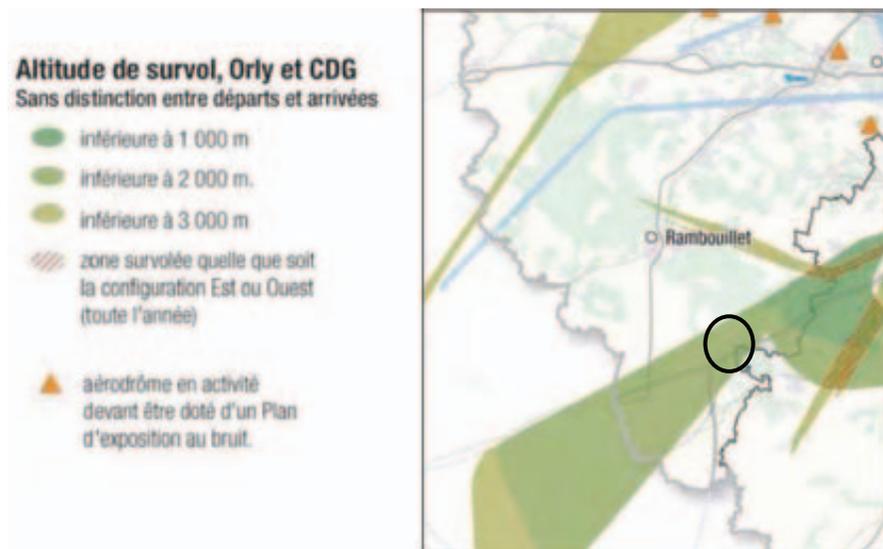
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre



Le territoire est également concerné dans une moindre mesure par les bruits émis par le survol des avions, dans l'axe de l'A10, comme le montre la carte suivante.

Les avions sont ainsi situés à une altitude variant de 1 000 à 2 000 m ce qui génère peu de gêne pour la population. Le secteur ne fait l'objet d'aucune servitude ou prescriptions spéciales sur l'urbanisation.

Bruit aérien et zone de survol



Source : SCOT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY
Projet de SDRIF - Février 2007, ADP 2004, ACNUSA 2003, IAURIF 2006

**Des infrastructures de transport très bruyantes (l'A10 et la voie ferrée) mais localisée à l'écart des espaces urbanisés.
Un trafic routier assez modéré sur les voies de dessertes communales et intercommunales.**

4.4 Pollutions et nuisances : les conclusions

Les principales nuisances sur la commune sont générées par l'Autoroute A10 qui traverse la pointe Sud du territoire. D'une part, le trafic qu'elle supporte engendre d'importantes nuisances sonores bien que son éloignement par rapport aux lieux de vie et de travail modère son impact sur la santé des personnes. D'autre part, le trafic autoroutier participe largement à la pollution atmosphérique mesurée sur la commune.

5 Risques technologiques et industriels

Les risques technologiques sont liés à l'industrie chimique, pétrolière, nucléaire, le transport de matière dangereuse, la rupture de barrage.

Il y a risque industriel majeur lorsqu'un danger grave et immédiat lié à un accident dans un établissement, menace le personnel, les riverains, les biens de l'environnement.

La commune possède deux installations classées¹ :

- Exploitation à ciel ouvert d'une carrière de sablons aux lieux-dits « la Butte Sainte-Anne » et « la Butte Guhermont » sur une surface de 3,7 ha. Depuis décembre 2008, la carrière a été remblayée.
- La société Rambol dont l'activité principale est l'industrie laitière et la fabrication de fromage. Elle émet des rejets indirectement reliés au milieu naturel (Rémarde) en passant par une station d'épuration collective.

La commune n'est pas concernée par des risques de transports de matières dangereuses.

A noter, également des risques d'accidents de circulation pour la population.

Deux installations classées sont localisées sur la commune.

¹ Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

Chapitre 2 : Diagnostic sociodémographique et vie locale

1 Profil démographique

Ce chapitre a pour sources :

- *Recensements population, INSEE*
- *SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY*

1.1 Le contexte local

Le diagnostic élaboré dans le cadre du SCoT Sud-Yvelines permet d'appréhender le contexte local dans lequel s'inscrit Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Regroupant plus de 5 699 habitants en 2006, la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines constitue, après Rambouillet (ville-centre de près de 25 000 habitants en 1999), l'une des 4 communes les plus importantes du territoire du SCoT.

Avec près de 65 000 habitants recensés en 1999, le territoire du SCoT a connu une forte croissance démographique de 1968 à 1999 (plus du doublement en 30 ans). Cette forte augmentation est le fruit d'un solde migratoire particulièrement élevé et d'un solde naturel positif.

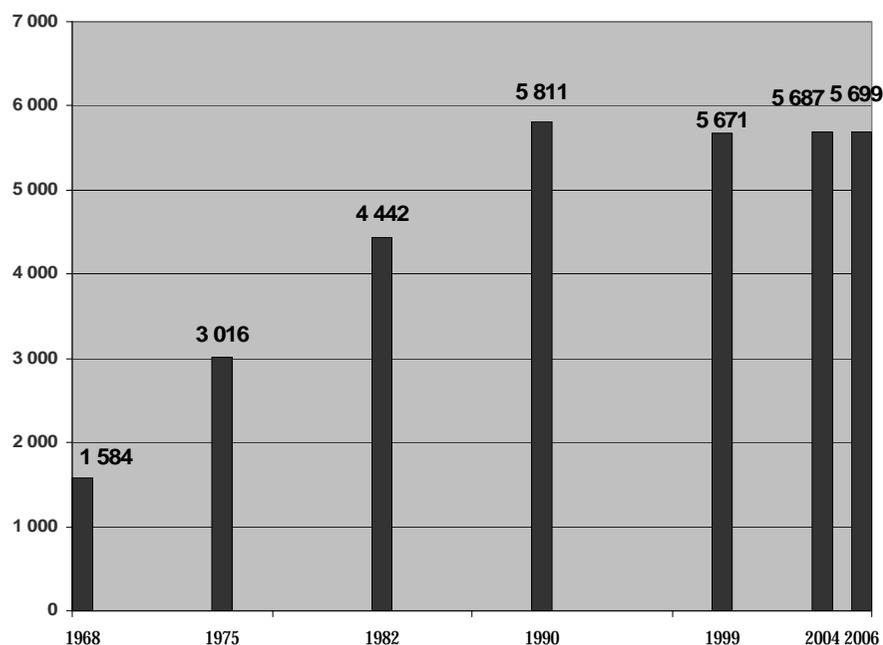
Depuis 1999, la population augmente moins rapidement. Aujourd'hui, la population est estimée à environ 67 000 habitants. Le territoire demeure toutefois attractif puisqu'il présente un solde migratoire de 0,22 % alors qu'il est négatif au niveau du département (-0,48 %).

Globalement, le territoire du SCoT Sud-Yvelines se caractérise par la relative jeunesse de sa population, la diminution importante de la taille des ménages ainsi que le niveau de vie plutôt élevé de ses ménages.

1.2 Évolution démographique

1.2.1 Une croissance ralentie de la population depuis les années 1990

L'évolution de la population communale de 1990 à 2006



Source : INSEE, Recensements de la population, Enquête annuelle de recensement 2004, 2006

Selon les estimations de l'INSEE, la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines comptabilise **5 687 habitants** en 2004 et **5 699 habitants** en 2006.

Deux grandes tendances démographiques s'observent depuis 1968. Alors que, de 1968 à 1990, la population communale a augmenté de façon continue, de 1990 à nos jours, l'évolution de la population tend vers une stabilisation.

La population décroît de 140 habitants de 1990 à 1999 avec un taux de croissance annuel moyen négatif (-0,27 %). Puis, à partir de 1999, une très faible reprise de la croissance s'observe. Saint-Arnoult-en-Yvelines retrouve un taux d'évolution annuel moyen positif de 0,07 % de 1999 à 2009.

Cette tendance à la reprise de la croissance se confirme entre 2004 et 2006, avec un taux de croissance annuel moyen de 0,11 %.

L'évolution communale ne correspond pas aux évolutions démographiques du territoire du SCoT Sud-Yvelines qui a conservé une croissance positive, bien que ralentie depuis les années 1990.

Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) intercensitaires de la population de 1990 à 2007

	1990-1999	1999-2006	1999-2007
<i>St-Arnoult</i>	-0,27%	0,07 %	-
<i>SCOT Sud-Yvelines</i>	0,78%	0,55 %	-
<i>Yvelines</i>	-0,98%	0,49 %	-
<i>Ile-de-France</i>	0,30%	-	0,70%
<i>France métropolitaine</i>	0,37%	-	0,55%

Sources : INSEE, Recensements de la population, Enquête annuelle de recensement 2004
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

Une croissance démographique ralentie depuis les années 1990

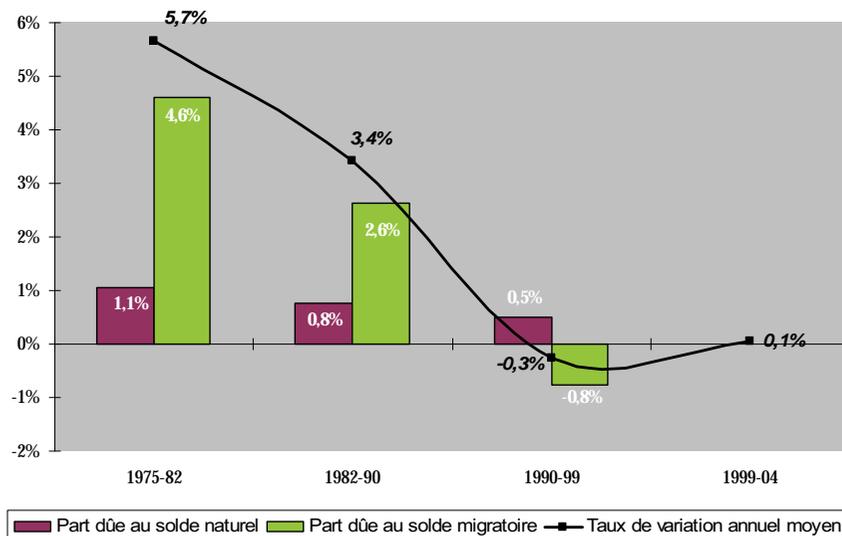
Trois périodes s'identifient :

- Jusqu'en 1990 : croissance continue
- De 1990 à 1999 : diminution (perte de 140 habitants)
- Depuis 1999 : légère reprise de la croissance et tendance à la stabilisation pour atteindre 5 699 habitants au dernier recensement INSEE (2006)

1.2.2 Un solde migratoire en forte baisse

A Saint-Arnoult-en-Yvelines, les périodes de forte croissance démographique connues de 1975 à 1990 sont liées, en grande partie, à un solde migratoire élevé qui contribue aux trois quart à la croissance de la population.

Taux d'évolution annuel moyen de la population arnolpennienne sur les périodes intercensitaires de 1975 à 1999



Nota : les données des soldes naturels et migratoires ne sont pas disponibles pour la période 1999 à 2004
Sources : INSEE, Recensements de la population, Enquête annuelle de recensement 2004

La diminution de la population constatée entre 1990 à 1999 s'explique non seulement par une diminution progressive du solde naturel, mais surtout par une chute du solde migratoire qui est passé de 1 059 (soit 2,6 % de la croissance démographique) sur la période 1982-1990 à -395 (soit 0,5 % de la croissance démographique) pour la période 1990-1999.

Un solde migratoire en baisse entre 1975 et 1999

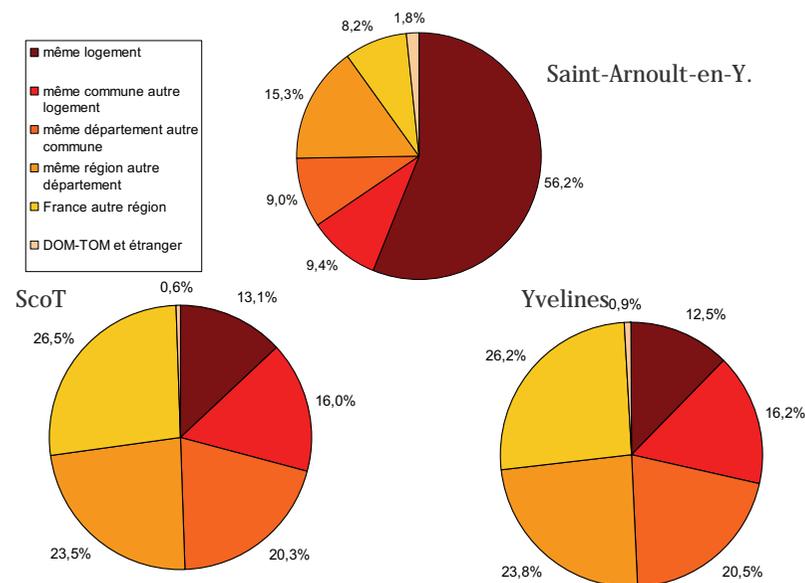
1.2.3 Une faible mobilité résidentielle des ménages

Les ménages de Saint-Arnoult-en-Yvelines sont relativement peu mobiles puisque seulement 44 % d'entre eux ont déménagé entre 1990 et 1999, contre 87 % à l'échelle du ScoT et du département.

Cette faible mobilité se maintient puisque, en 2004, seulement 33,5 % des personnes âgées de plus de 5 ans avaient changé de logement au cours des 5 dernières années.

Les migrations intra-départementales sont également peu nombreuses (9 %). Les migrations les plus importantes sont issues des communes situées dans d'autres départements d'Île-de-France (15 %).

Lieu de résidence au 1er janvier 1990 par rapport au 1er janvier 1999



Sources : INSEE, recensement de la population, 1999
SCOT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

Une faible mobilité résidentielle traduisant un turn-over peu important au sein du parc de logements.

1.3 Structure de la population et profil sociodémographique

1.3.1 Une structure par âge déséquilibrée

Compte tenu du faible niveau du solde naturel et du peu d'arrivées de nouvelles populations sur le territoire, Saint-Arnoult-en-Yvelines connaît un phénomène de vieillissement de sa population.

Malgré cette tendance, la population amolphienne demeure relativement jeune. Son indice de jeunesse¹ de 1,7 % est légèrement inférieur à celui des Yvelines mais largement supérieur à celui de l'Île-de-France et de la France métropolitaine.

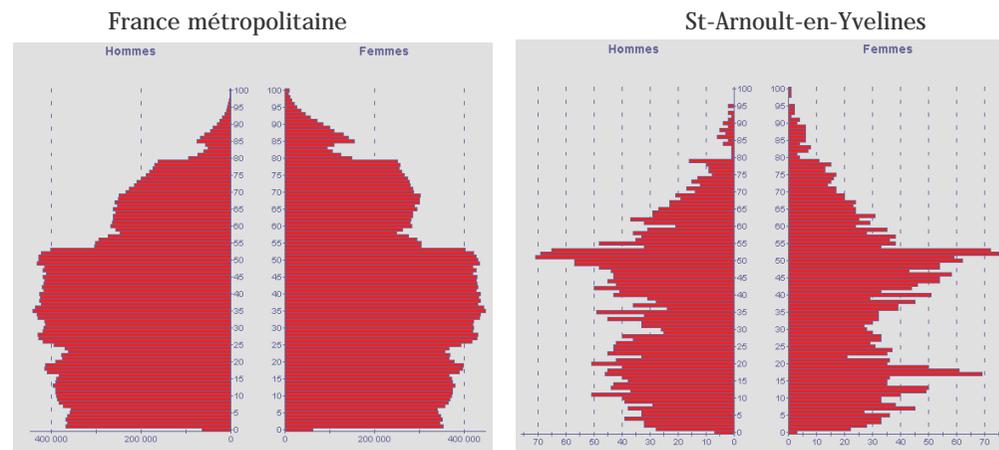
Indice de jeunesse en 1999

St-Arnoult	1,7%
SCOT Sud-Yvelines	1,7%
Yvelines	1,8%
Île-de-France	1,5%
France métropolitaine	1,2%

Source : INSEE, recensement de la population, 1999

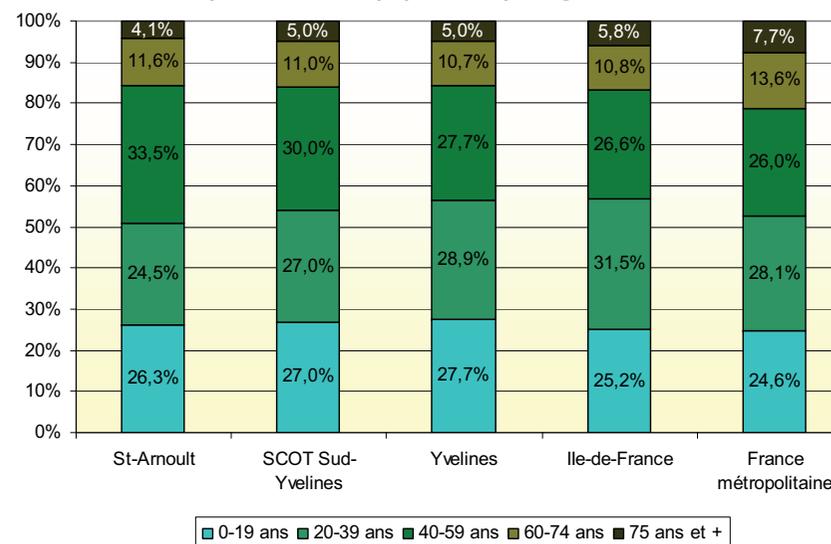
La structure par âge de la population amolphienne est assez déséquilibrée. Ainsi, la tranche des 20-39 ans (24,5 %) est assez peu représentée alors que celle des 40-59 ans est sur-représentée (33,5 %). Il est à noter également une faible représentation des personnes âgées de plus de 75 ans (4,1 %).

Pyramides des âges en 1999



Source : INSEE, recensements de la population, 1999

Répartition de la population par âge en 1999



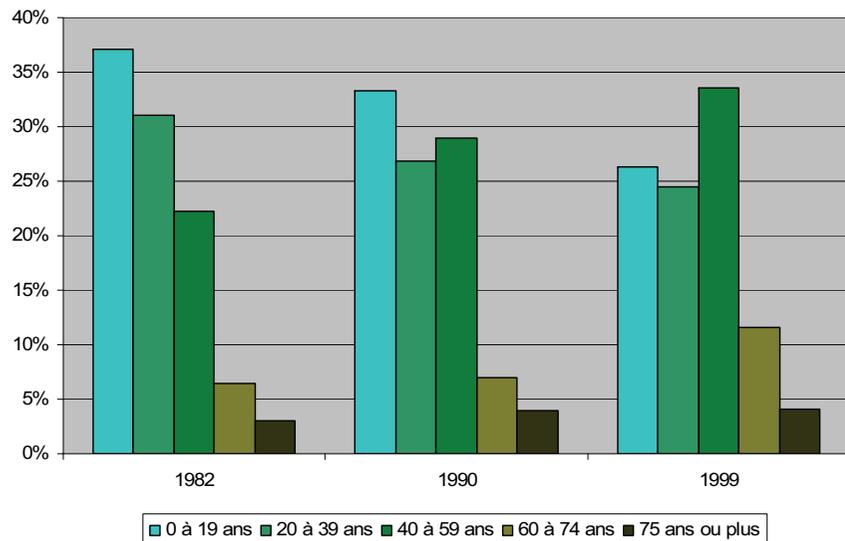
Source : INSEE, recensements de la population, 1999

¹ Indice de jeunesse : rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans

La prédominance de la classe d'âge 40-59 ans s'observe depuis les années 1990. Depuis 1982, la part des 40-59 ans dans l'ensemble de la population communale a augmenté de plus de 50 %.

Une structure par âge déséquilibrée avec une sous-représentation des classes d'âges jeunes (20-39 ans) et une sur-représentation des 40-59 ans.

Évolution de la structure par âge de la population arnolphiennaise de 1982 à 1999



Sources : INSEE, Recensements de la population, Enquête annuelle de recensement 2004
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

1.3.2 Un desserrement des ménages

A Saint-Arnoult-en-Yvelines, comme sur l'ensemble du territoire national, s'observe un **phénomène de desserrement des ménages** (diminution du nombre de personne par ménage) lié notamment à l'évolution de la cellule familiale (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces, etc.) et à l'allongement de la durée de vie.

La taille moyenne des ménages de Saint-Arnoult-en-Yvelines (2,75 en 1999) était supérieure à celle du SCoT (2,66) et des Yvelines (2,69).

Le rythme de diminution de la cellule familiale s'est ralenti depuis 1999 à Saint-Arnoult-en-Yvelines puisque de 1999 à 2004 il a diminué de 0,76 % par an en moyenne. La commune compte, selon le recensement de 2004, 2 150 ménages, soit une taille moyenne de **2,65 personnes par ménage**.

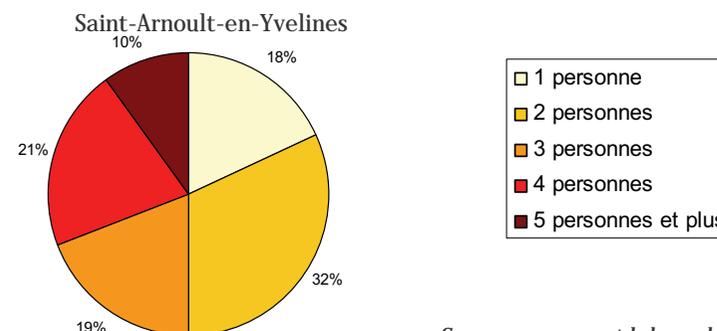
La commune possède une majorité des ménages composés de 3 personnes (32 %). Par ailleurs, en 1999, les ménages d'une seule personne sont moins représentés (18 %) qu'au niveau du territoire du SCoT (23 %) et du département des Yvelines (25 %), mais cet écart tend à se résorber puisque, au recensement partiel de 2005, la part des ménages amolphiens composés d'une personne est estimée à 19,5 %.

Évolution du nombre de personnes par ménage de 1990 à 1999

	1990	1999	TVAM 90-99	2004	TVAM 99-04
<i>St-Arnoult-en-Y.</i>	3,09	2,75	-1,28%	2,65	-0,76%
<i>SCoT Sud-Yvelines</i>	2,89	2,66	-0,92%		
<i>Yvelines</i>	2,85	2,69	-0,64%		

Sources : INSEE, Recensements de la population, Enquête annuelle de recensement 2004
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

Composition des ménages en 1999



Sources : recensement de la population, INSEE, 1999

**Un desserrement des ménages amolphiens...
... mais d'ampleur modérée en comparaison avec d'autres territoire**

1.3.3 Des revenus élevés

Les revenus moyens par ménage sont assez élevés sur la commune. Correspondant à la moyenne relevée sur le département, ils sont légèrement supérieurs à celle d'Ile-de-France et largement supérieurs au revenu moyen des français en 2004 (environ 8 000 € de plus par an).

Revenu moyen des foyers fiscaux en 2004¹

<i>St-Arnoult-en-Y.</i>	26 840 €
<i>Yvelines</i>	25 296 €
<i>Île-de-France</i>	21 220 €
<i>France métropolitaine</i>	16 440 €

Source : CCI des Versailles Val d'Oise / Yvelines, DGI, 2004

Des ménages aux revenus globalement élevés.

¹ DGI, Impôt sur le revenu des personnes physiques

2 Habitat

Sources :

- *Recensement Général de la Population de 1999, INSEE*
- *SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY*
- *Porter à connaissance du Préfet, EPLS, 2006*
- *SITADEL, Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire*

Nota : la répartition des types de logements diffère entre les deux recensements analysés :
 . Le recensement général de la population de 1999 où les logements sont classifiés de la façon suivante :

- Logements individuels ;
- Logements dans un immeuble collectif ;
- Logement-foyer pour personnes âgées, chambre d'hôtel, construction provisoire ou habitation de fortune, pièce indépendante louée, sous-louée ou prêtée et autres regroupés dans la classification « autres » dans le présent diagnostic ;

. Les enquêtes annuelles de recensement de 2004, 2005, 2006 ou 2007 où les logements sont classifiées de la façon suivante :

- Maisons ;
- Appartements ;
- Logements foyer, chambres d'hôtel, habitations de fortune ou pièces indépendantes regroupés dans la classification « autres » dans le présent diagnostic.

2.1 Le contexte local

Le diagnostic établi à l'échelle du SCoT Sud-Yvelines met en exergue les éléments suivants :

- La faiblesse de la part de logements vacants traduisant la tension du marché du logement ainsi que le faible potentiel de récupération de logements dans le parc ancien ;
- Un parc de logements récent issu de la très forte croissance démographique des années 1970, 80 et 90 ;
- Une proportion de logements individuels majoritaire dans le parc de résidences principales (68 %) et bien supérieure à celle du département (44 %) ;
- Des logements de grande taille avec plus de deux tiers des logements composés de quatre pièces et plus ;
- Une part importante de propriétaires occupant leur logement (2/3 des ménages) ;
- Un parc de résidences principales confortable.

2.2 Un parc arnolphien très peu diversifié

2.2.1 Composition du parc de logements

Une diminution des résidences secondaires et des logements occasionnels et vacants

Le parc de logements de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines se compose de **2 300 logements** en 2004. Il compte 76 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 3,4 %.

La commune possède **une part importante et croissante de résidences principales** (92 % des logements en 1999 et 94 % en 2004) supérieure à celle du territoire du ScoT (90 %) et des Yvelines (91 %).

Une vacance faible

Représentant seulement 4 % du parc arnolphien (contre 7 % au niveau national), **la part de logements vacants est faible**. Depuis 1999, la vacance qui a légèrement diminué (10 logements vacants en moins) témoigne d'un marché de plus en plus tendu.

Le parc de logements

	1999			2004		
	St-Arnoult-en-Y.	SCoT Sud-Yvelines	Yvelines	St-Arnoult-en-Y.		
<i>Rés. principales</i>	2052	92,3%	90,0%	91,0%	2150	93,5%
<i>Rés. Sec. et logts occasionnels</i>	72	3,2%	5,0%	3,0%	60	2,6%
<i>Logts vacants</i>	100	4,5%	5,0%	6,0%	90	3,9%
TOTAL	2224	100,0%	100,0%	100,0%	2300	100,0%

Sources : INSEE, enquête annuelle de recensement, 2004, recensement de la population, 1999
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

Un parc de logements en légère augmentation présentant vacance de plus en plus faible.

2.2.2 Un parc de résidences principales dominé par des logements individuels...

La majeure partie des résidences principales de la commune est constituée de logements individuels (79,9 %). Cette part est largement supérieure à celle du SCoT Sud-Yvelines (67,7 %) et du département (44,1 %).

Le parc de collectifs est en légère augmentation depuis 1999 : les appartements représentent 19,4 % des résidences principales en 2004 (contre 17,8 % en 1999).

Depuis 2004, cette tendance à la construction de logements collectifs se confirme dans les constructions récentes ; les maisons individuelles restant majoritaires puisqu'elles représentent près des deux tiers des constructions commencées de 2005 à 2007¹.

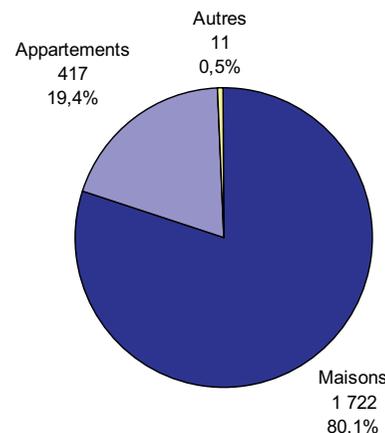
**Une large majorité de logements individuels.
Une tendance au rééquilibrage avec une augmentation du nombre de logements en immeubles collectifs.**

Types de logements dans le parc de résidences principales en 1999

	St-Arnoult-en-Y.		SCOT S.-Y.	Yvelines
	Nombre	Part	Part	Part
Logements individuels	1 640	79,9%	67,7%	44,1%
Logements dans un immeuble collectif	365	17,8%	29,5%	53,5%
Autres	47	2,3%	2,8%	2,4%
TOTAL	2 052	100,0%	100,0%	100,0%

Source : INSEE, recensement de la population, 1999
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

Répartition des types de logements dans le parc de résidences principales arnolphiennes en 2004



Source : INSEE, enquête annuelle de recensement, 2004

¹ Source : Sítadel,

Cf. Chapitre 2, partie 2.4. *Évolutions et tendances* du présent rapport de présentation

2.2.3 ... et des logements de grande taille en incohérence avec la structure des ménages

Les logements de 4 pièces et plus représentent plus des trois quarts des résidences principales de Saint-Amoult-en-Yvelines, ce qui est cohérent avec la structure du parc très majoritairement en logement individuel.

Le nombre moyen de pièce par résidence principale est estimé à 4,5 en 1999 et 4,7 en 2004, soit une légère hausse depuis 1999.

Le nombre de petits logements de 1 à 2 pièces correspond à 11 % du parc de résidences principales alors que la moitié des ménages est composée de 1 et 2 personnes. A l'inverse, les grands logements (4 pièces et plus) représentent 76 % des résidences principales alors que seulement un tiers des ménages se compose de 4 personnes et plus.

Ainsi, le parc de résidences principales de la commune est en inadéquation avec la structure actuelle de la population. Au regard des dernières estimations, cette tendance tend à s'aggraver puisque, d'un côté, le nombre moyen de pièces des résidences principales continue à augmenter (il est passé à 4,7 en 2004 contre 4,5 en 1999) et, de l'autre, la taille moyenne des ménages évolue dans le sens d'une diminution de la taille des ménages (de 2,8 en 1999 à 2,6 en 2004).

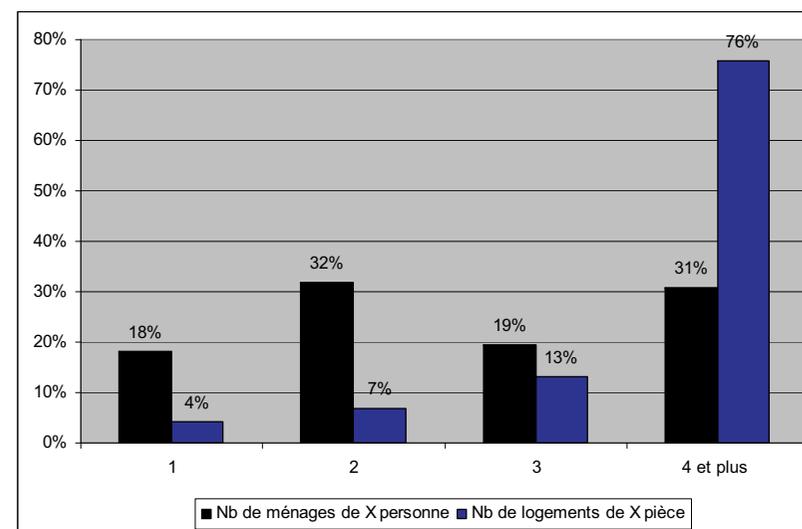
Une inadéquation entre une taille des ménages en diminution (2,65 pers/ménages) et des logements de taille très élevée (4,7 pièces en moyenne) en augmentation.

Résidences principales selon le nombre de pièces par logement en 1999

	St-Amoult-en-Y.		SCOT S.-Y.	Yvelines
	Nombre	Part	Part	Part
1 pièce	85	4,1%	6,0%	6,2%
2 pièces	140	6,8%	11,1%	12,4%
3 pièces	270	13,2%	17,1%	24,0%
4 pièces et plus	1 557	75,9%	65,8%	57,4%
TOTAL	2 052	100,0%	100,0%	100,0%

Source : INSEE, recensement de la population, 1999
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

Comparatif entre la structure des ménages et la taille des logements en 1999



Source : recensement de la population, INSEE, 1999

2.2.4 Un parc de logements datant majoritairement des années 1970 et 1980

Alors qu'à l'échelle du département, la majeure partie des logements a été construite au cours de la période d'après-guerre, sur le territoire du SCoT et de façon encore plus marquée à Saint-Arnoult-en-Yvelines, la majeure partie du parc de logements a été construite dans les années 1970 et 1980. Ainsi, les constructions achevées entre 1975 et 1989 représentent plus du tiers du parc du SCoT et près de la moitié du parc de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

En revanche, la part des logements construits entre 1990 et 1999 est assez faible dans le parc de logements amolprien (9 %), par rapport à celles du SCoT (13 %) et du département (11 %).

Répartition du parc de logement selon l'époque d'achèvement

Epoque d'achèvement	St-Arnoult-en-Y.		SCoT S.-Y.	Yvelines
	Nombre	Part	Part	Part
avant 1949	399	19,4%	23,4%	19,3%
1949 à 1974	524	25,5%	31,0%	44,1%
1975 à 1989	938	45,7%	32,6%	26,1%
1990 à 1999	191	9,3%	13,0%	10,5%
TOTAL	2052	100,0%	100,0%	100,0%

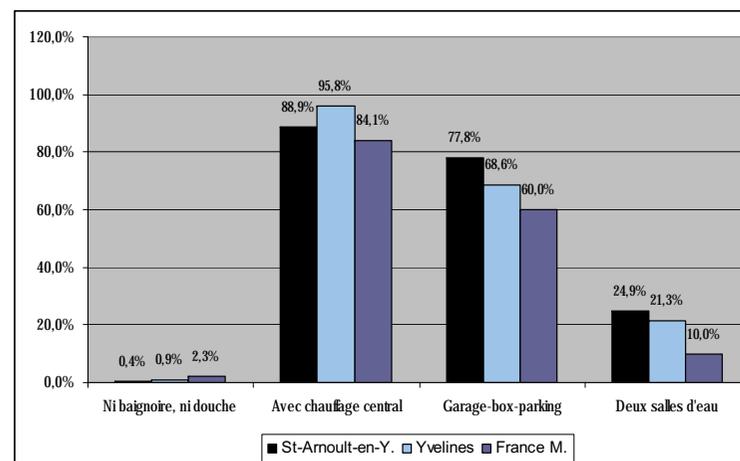
Source : recensement de la population, INSEE, 1999
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

2.2.5 Un parc de logements confortable

Le parc de logements amolprien est globalement récent et donc assez confortable. Au regard des installations disponibles dans les logements en 1999, les logements de la commune sont mieux pourvus qu'aux niveaux départemental et français, sauf en ce qui concerne l'équipement en chauffage central.

Il faut toutefois noter l'existence de 4 arrêtés préfectoraux d'insalubrité sur la commune.

Répartition des résidences principales selon le niveau de confort en 1999



Source : recensement de la population, INSEE, 1999

Un parc de logements datant majoritairement des années 70 et 80 globalement confortable.

2.2.6 Une large majorité de propriétaires occupants

La commune de Saint-Amoult-en-Yvelines se caractérise par une part importante de propriétaires occupants leur logement. Ils représentent près de trois-quarts des occupants, soit 10 points de plus qu'au niveau du SCoT et 18 de plus qu'au niveau départemental.

La part des locataires du privé dans le parc de résidences principales est faible puisqu'elle ne représente que 6 % des occupants. Elle est deux fois moins importante que celle du SCoT et plus de trois fois plus faible que celle du département.

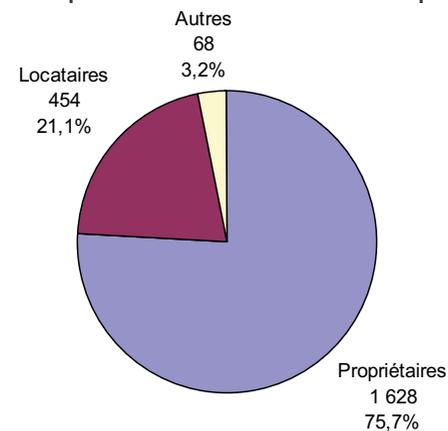
Au regard des estimations INSEE, la prédominance des propriétaires occupants dans le parc de résidences principales tend à se renforcer à Saint-Amoult-en-Yvelines puisque leur part est estimée à 75,7 % en 2004 (contre 74,2 % en 1999).

Résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

	St-Amoult-en-Y.		SCoT S.-Y.	Yvelines
	Nombre	Part	Part	Part
Propriétaires	1 523	74,2%	64,0%	55,7%
Locataires dont :	472	23,0%	32,0%	40,4%
<i>Locataires HLM</i>	339	16,5%	12,0%	19,0%
<i>Locataires du privé</i>	122	5,9%	20,0%	20,5%
<i>Meublé, chambre d'hôtel</i>	11	0,5%	4,0%	0,9%
Autres	57	2,8%		3,9%
TOTAL	2 052	100,0%	100,0%	100,0%

Source : recensement de la population, INSEE, 1999
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

Résidences principales arnolphiennes selon le statut d'occupation en 2004



Source : INSEE, enquête annuelle de recensement, 2004

Un parc locatif peu développé et dont la proportion dans l'ensemble du parc tend à diminuer.

2.2.7 Un parc social peu représenté

En 2009, 125 logements sociaux sont comptabilisés sur la commune, dont 2 en maisons individuelles. Ils représentent 5,4 % du parc de résidences principales amolphiennes.

La majorité d'entre eux sont regroupés dans le centre-ville, rue Jean Moulin. Seuls les deux logements individuels se situent à l'Est de l'espace urbanisé, rue de la Chapelle Saint-Fiacre.

Le parc de logements sociaux de la commune

	Localisation	Mairie	Préfecture	Total
Logements en immeubles collectifs	5 rue Jean Moulin	9	4	24
	8 rue Jean Moulin	8		32
	7 rue Jean Moulin	4	7	24
	16 rue Jean Moulin	7	15	43
Maisons individuelles	21 rue de la Chapelle Saint-Fiacre	1		1
	23 rue de la Chapelle Saint-Fiacre	1		1
Total		28	26	125

Source : Mairie de Saint-Arnoult-en-Yvelines

La commune n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la loi relative à la solidarité entre les communes en matière d'habitat puisqu'elle ne fait pas partie de l'agglomération parisienne au sens de l'INSEE.

Toutefois, une demande potentielle en logement social existe puisqu'il est estimé, en 2006, que 57 % des ménages amolphiens sont éligibles aux logements HLM du types PLAI et PLUS.¹

¹ Source : Porter à Connaissance du Préfet

2.2.8 L'accueil des gens de voyage

L'ouverture d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places est prévue en juin 2009 sur la commune, sur la route d'Ablis. Elle a une vocation intercommunale.

Un parc social réduit (125 logements en 2008, soit 5,8 % du parc) et composé en quasi-totalité d'appartements (seulement 2 pavillons à caractère social).

2.3 Un rythme de construction trop faible

2.3.1 Le calcul du point-mort

Nota : La période 1999-2004 a été choisie en fonction des données de population disponibles sur la commune (recensement de la population de 1999 et enquête annuelle de recensement de 2004).

L'évolution du parc de résidences principales

Le parc de résidences principales a augmenté de 98 logements de 1999 à 2004 soit un taux d'augmentation de 0,94 % en moyenne par an.

Au cours de cette période, au total, 16 habitants supplémentaires ont été recensés sur le territoire, soit une augmentation annuelle moyenne de 0,06 %. Cependant, la population des résidences principales a diminué de 59 personnes, soit une baisse moyenne de 0,21 % par année

La différence de croissance annuelle moyenne entre le parc de résidences principales (0,94 %) et la population (0,06 %) s'explique notamment par le phénomène de desserrement des ménages. En effet, **la taille des ménages diminue, et à population égale, les besoins en logement sont supérieurs.**

Évolution du parc de logements et rythme de construction à Saint-Arnoult-en-Yvelines

	1999	2004	ev. 99-04	TVAM ¹ 99-04
<i>Population totale</i>	5 671	5687	16	0,06%
<i>Nombre de personnes par ménage</i>	2,75	2,60	-0,15	-1,12%
<i>Ensemble des logements</i>	2 224	2 300	76	0,67%
<i>Résidences principales</i>	2 052	2 150	98	0,94%
<i>Population des rés. principales</i>	5 649	5 590	-59	-0,21%

Source : recensement de la population, INSEE, 1999

Logements construits de 1999 à 2004	Rythme annuel 1999-2004
98	20

Source : SITADEL,

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

Le calcul du « point mort » permet de définir le nombre de logements à construire pour assurer le maintien de la population afin de tenir compte notamment de la réduction de la taille des ménages. Il permet de préciser l'évolution du parc de logements qui tient compte à la fois :

- Du renouvellement du parc, c'est-à-dire les besoins en logements destinés à compenser la disparition ou le renouvellement du parc ancien (changement d'affectation, destruction...);
- De la compensation de l'accroissement du nombre de logements vacants et des résidences secondaires ;
- De la compensation du desserrement familial, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre d'habitants par ménage qui augmente le besoin en logements à population égale.

Il s'agit alors d'évaluer l'impact de chacune de ces composantes sur l'évolution du parc de logements.

¹ TVAM : Taux de Variation Annuel Moyen

Le renouvellement du parc de logements

Parc de logement total en 2004	-	Parc de logement total en 1999	=	Variation du parc
2300	-	2224	=	+ 76

Nombre de logements construits entre 1999 et 2004	-	Variation du parc de logements entre 1999 et 2004	=	Logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc
98	-	76	=	22

Le renouvellement du parc a été de **22 logements** de 1999 à 2004, soit environ **4 logements construits par an** pour remplacer le parc ancien vétuste (rénovation) ou ayant changé d'affectation.

Le desserrement des ménages

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) de 2004 avait été atteint dès 1999.

Nombre de résidences principales nécessaire si la taille des ménages en 2004 était atteinte en 1999 ¹	-	Résidences principales en 1999	=	Logements nécessaires à la décohabitation
2 173	-	2 052	=	121

121 logements construits entre 1999 et 2004 ont été nécessaires à la décohabitation des ménages, soit près de 24 logements en moyenne par an.

Le nombre de résidences principales nécessaire si le taux d'occupation était de 2,6 dès 1999 est particulièrement élevé à Saint-Arnoult-en-Yvelines non seulement parce que le taux d'occupation des résidences principales a baissé de 0,15 points de 1999 à 2004, mais également car la population des résidences principales était plus élevée en 1999 qu'en 2004.

¹ Soit la formule suivante : population des résidences principales en 1999 divisée par la taille des ménages en 2004 (= 5 649 / 2,6)

En effet, la production de nouveaux logements a favorisé des mouvements résidentiels et a libéré des logements qui ont satisfait les besoins en décohabitation.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

	1999	2004	Evolution 99-04
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	71	60	-11
<i>Logements vacants</i>	100	90	-10
TOTAL			-21

Entre 1999 et 2004, les nombres de résidences secondaires et de logements occasionnels ainsi que le nombre de logements vacants ont légèrement diminué (respectivement de -10 et -11 logements). **Ces 21 logements ont servi à alimenter le parc de résidences principales.**

La croissance démographique

L'effet démographique correspond à la consommation de logements due à l'évolution de la population. Son calcul se fait par déduction :

Nbre de logts construits entre 1999 et 2004	-	Nbre de logts renouvelés	-	Nbre de logts nécessaires au desserrement des ménages	-	Ev. du parc de rés. sec., de logts occ. et vacants	=	Effet démographique
98	-	22	-	121	-	-21	=	-24

Ainsi, **il a manqué 24 logements pour maintenir la population sur la commune.** Cet effet démographique négatif est lié au faible nombre de logements construits, à la forte diminution de la taille moyenne des ménages et à la baisse de la population des résidences principales au cours de cette période.

Malgré la production de nouvelles constructions, la diminution de la vacance, du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels (remise sur le

marché de 21 logements) et la baisse de la population des résidences principales, le rythme de construction de logements depuis les années 1999 est trop faible pour maintenir le niveau de population et répondre aux différentes catégories de besoins :

- Le renouvellement a mobilisé 22 logements (construction et remise en marché) venus remplacer des logements dégradés ou détruits ;
- Le desserrement des ménages nécessite un besoin de 121 logements, soit plus de 23 logements supplémentaires à ceux construits de 1999 à 2004.

Compte tenu de la composition du parc de logement de la commune (peu de logements anciens et peu de logements vacants ou secondaires), l'effet démographique est principalement lié au desserrement des ménages.

Le point-mort

On peut estimer que le « point-mort » entre 1999 et 2004 se situe à **122 logements** (nombre de logements construits – effets démographique) sur la période, c'est-à-dire qu'il aurait fallu réaliser environ **24 logements** par an pour maintenir la population constante, alors que le rythme de construction a été de près de 20 logements en moyenne par an.

Sur la période 1990-1999, le calcul du « point-mort »¹ fait apparaître un besoin de 252 logements, c'est-à-dire qu'il aurait fallu réaliser environ 25 logements par an pour maintenir la population constante, alors que le rythme de construction a été de 19 logements en moyenne par an.

Ainsi, les besoins de constructions de nouveaux logements sont constants depuis 1990.

Pour maintenir la population sur la commune, il est nécessaire de construire 24 logements par an, alors que seulement 20 logements par an ont été construits de 1999 à 2004.

¹ Source : Porter à connaissance du Préfet, 2006

2.4 Évolutions et tendances

Nota : Les définitions des types de logements des nouvelles constructions sont les suivantes :

- Maison individuelle : bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Par extension, les logements « en bande » (bâtiments comportant plusieurs logements disposant chacun d'une entrée particulière) sont considérés comme individuels. .
L' « Individuel pur » correspond à une opération de construction d'une maison seule.
L' « individuel groupé » correspond à une opération comportant plusieurs logements individuels dans un même permis, ou un seul logement couplé avec un local non habitation ou des logements collectifs.
- Logements collectifs : logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et collectifs, ces derniers sont comptés dans leur type de construction respectif.

2.4.1 Un rythme de construction qui s'intensifie

De 1990 à 2007, les constructions de 446 logements ont été commencées à Saint-Arnoult-en-Yvelines¹, soit un rythme de construction d'environ 26 logements en moyenne par année. Le rythme de construction s'intensifie depuis les années 1990. De 1999 à 2007, il s'élève à environ 37 logements par an.

Construction de logements débutée de 1990 à 2007 à Saint-Arnoult-en-Y.

		individuels purs	individuels groupés	collectifs	TOTAL
1990-1998	<i>nombre</i>	72	0	78	150
	<i>part</i>	48,0%	0,0%	52,0%	100,0%
	<i>Nb de logts/an</i>	9,0	0,0	9,8	18,8
1999-2004	<i>nombre</i>	62	29	7	98
	<i>part</i>	63,3%	29,6%	7,1%	100,0%
	<i>Nb de logts/an</i>	12,4	5,8	1,4	19,6
2005-2007	<i>nombre</i>	123	7	68	198
	<i>part</i>	62,1%	3,5%	34,3%	100,0%
	<i>Nb de logts/an</i>	41,0	2,3	22,7	66,0
TOTAL (1990-2007)	<i>nombre</i>	257	36	153	446
	<i>part</i>	57,6%	8,1%	34,3%	100,0%
	<i>Nb de logts/an</i>	15,1	2,1	9,0	26,2

Source : SITADEL.

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

Entre 2005 et 2007, 198 constructions ont été commencées à Saint-Arnoult-en-Yvelines. Considérant un nombre moyen de 2,65 personnes par ménage (donnée de 2004) et un point-mort de 24 logements par an, environ 330 habitants supplémentaires sont estimés sur la commune en 2008, soit une population totale d'environ 6 030 habitants en 2008.

Un important effort de construction de logements au cours des dernières années

¹ Source : SITADEL

2.4.2 La construction neuve dominée par des logements individuels

Plus d'un tiers des logements produits de 1990 à 2007 (34 %) correspond à des logements collectifs. Cette part bien supérieure à celle observée sur le parc actuel indique une tendance vers une plus grande diversité du parc de logements amphiens (pour rappel, les appartements représentent 19,4 % du parc de résidences principales en 2004).

La production de logements individuels est continue sur l'ensemble de la période 1990-2007. Il est à noter une importante opération de construction de logements individuels (86 logements) engagée en 2006.

Le rythme de construction de logements individuels s'intensifie au cours des années : le nombre de logements individuels construits en moyenne chaque année s'élève à 9 de 1990 à 1998, 18,2 de 1999 à 2004 puis 43,3 de 2005 à 2007.

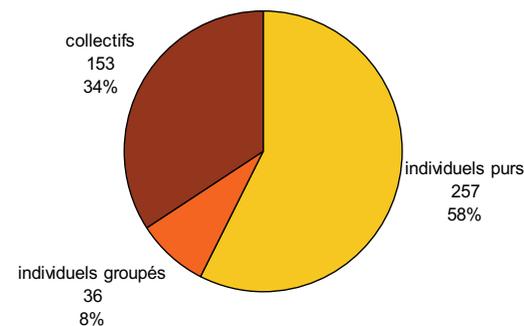
La production de logements collectifs est interrompue de 1997 à 2001. Depuis, le rythme de construction a repris : en moyenne 23 logements par an ont été commencés de 2005 à 2007 (contre 10 de 1990 à 1998 et seulement 1 de 1999 à 2004). Depuis 2002, les deux principales opérations (de 25 et 26 logements) ont été engagées en 2005 et 2006.

Les opérations de logements en individuels groupés sont rares bien que davantage représentées au cours des années 2000.

Une amorce de diversification du parc : la part de logements collectifs représenterait près de 21% en 2008.

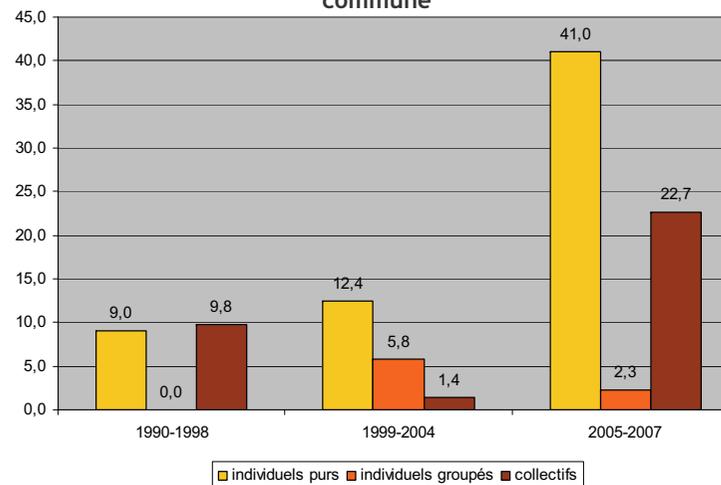
De 2004 à 2008, 198 logements ont été construits dont 66 % en maisons individuelles.

Types de logements dont les travaux ont débutés de 1990-2007



Source : SITADEL, Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

Nombre de logements construits en moyenne par an de 1990 à 2007 sur la commune



Source : SITADEL, Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire

SYNTHESE DEMOGRAPHIE-HABITAT

Commune attractive, Saint-Arnoult-en-Yvelines connaît, depuis ces 10 dernières années, un ralentissement de sa croissance démographique, voire une stabilisation de sa population.

Au regard du contexte local et des caractéristiques scocio-démographiques de la commune, cette situation semble liée à la structure du parc de logements qui ne favorise pas le renouvellement et la diversification de la population, comme en témoigne la tension du marché.

Ainsi, le parc de logements qui se caractérise notamment par sa faible diversité, sa majorité de grands logements en individuels et son offre locative privée et sociale réduite, ne permet pas de répondre à l'ensemble du parcours résidentiel des habitants. En effet, les ménages composés d'une à deux personnes et plus particulièrement les jeunes ménages et les personnes âgées ne disposent pas d'une offre de logements adaptés à leurs besoins.

La composition du parc de logements renforce le phénomène de vieillissement de la population et freine le dynamisme de la commune. De plus, la forte proportion de propriétaires occupants et la faible mobilité résidentielle des ménages ne favorise pas le renouvellement démographique.

Au regard des données récentes sur la production de logements, cette situation tend à se maintenir puisque, malgré une progression de la construction de logements en immeubles collectifs, les constructions de logements individuels sont encore largement majoritaires. Un léger rééquilibrage en faveur du parc de logements collectif s'observe tout de même.

Face à la production actuelle de logements, le besoin endogène en logements révélés par le « point-mort » (besoin de 24 nouveaux logements par an) est trop élevé pour permettre le maintien de la population arnolphiennne.

3 Activités économiques et emplois

3.1 La population active de Saint-Arnoult-en-Yvelines

3.1.1 Une part importante d'actifs dans la population

Une part élevée en 1999...

Le part de la population active dans l'ensemble de la population amolphiennne est assez élevée en 1999 (50,4 %). Proche de celle d'Ile-de-France, elle est supérieure à celles du SCoT (49,5 %) et des Yvelines (48,5 %).

Population active et taux d'activité en 1999

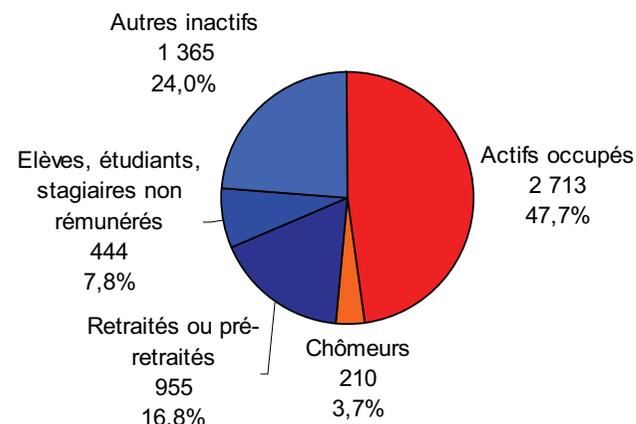
	Population active	Part dans pop. totale
<i>St-Arnoult</i>	2 860	50,4%
<i>SCoT Sud-Yvelines</i>	31 937	49,5%
<i>Yvelines</i>	657 474	48,5%
<i>Ile-de-France</i>	5 492 151	50,1%
<i>France métropolitaine</i>	26 542 481	45,4%

Sources : Recensement de la population, INSEE, 1999
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

... en hausse selon les données de 2004

Cette proportion de population active est en hausse puisqu'en 2004 elle représente 51,4 % de la population totale.

Répartition de la population arnolphiennne par types d'activité en 2004



Source : Enquête annuelle de recensement, INSEE, 2004

3.1.2 Un taux d'activité élevé et un faible taux de chômage

En 1999, le taux d'activité¹ de la commune est également assez élevé (61,7 %). Il est proche de celui d'Île-de-France (61,8 %) et supérieur à celui des Yvelines (61 %).

Le taux de chômage² qui s'élève à 7,2 % en 1999 sur la commune est supérieur à celui du SCoT (6,8 %) mais inférieur aux taux départemental et très largement inférieur aux taux régionaux et nationaux.

Taux d'activité et taux de chômage en 1999

	taux d'activité	taux de chômage
<i>St-Arnoult</i>	61,7%	7,2%
<i>SCoT Sud-Yvelines</i>	-	6,8%
<i>Yvelines</i>	61,0%	8,7%
<i>Île-de-France</i>	61,8%	11,5%
<i>France métropolitaine</i>	55,2%	12,8%

Sources : Recensement de la population, INSEE, 1999
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

Les dernières données de l'emploi présente une nette réduction du nombre de chômeurs sur la commune. En 2008, 128 demandeurs d'emploi sont recensés, soit un taux de chômage de 3,59 % (contre 7,5 % en France et 6,8 % en Île-de-France).

¹ Taux d'activité : pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus (définition INSEE)

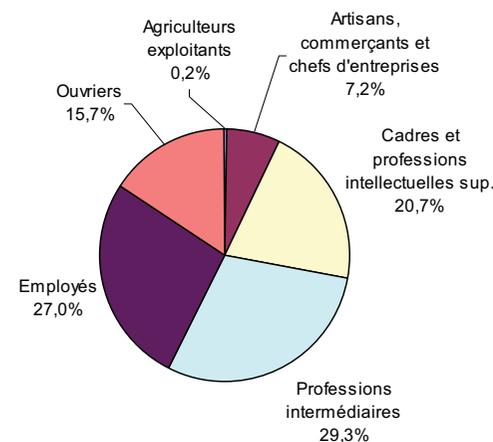
² Taux de chômage : pourcentage de chômeurs dans la population active

3.1.3 Des catégories socioprofessionnelles élevées

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines comptait en 1999 une part importante de cadres et professions intellectuelles supérieures (20,7 %). Semblable à celle du SCoT (21,1 %), elle est légèrement inférieure à celle du département (24%), mais bien supérieure à la moyenne nationale (13 %).

La commune se caractérise également par sa part plus importante d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises (7 % contre 5 % au niveau du département).

Répartition de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle en 1999 à Saint-Arnoult-en-Yvelines



Source : recensement de la population, INSEE, 1999

3.1.4 Seulement un quart des actifs ayant un emploi habitent et travaillent sur la commune

Les actifs amolphiens ayant un emploi sont mobiles puisqu'ils sont plus de 2 000 à quitter la commune pour aller travailler, soit plus de 75 % des actifs ayant un emploi.

Il est à noter que 40 % des actifs travaillent au sein du territoire du SCoT Sud-Yvelines.

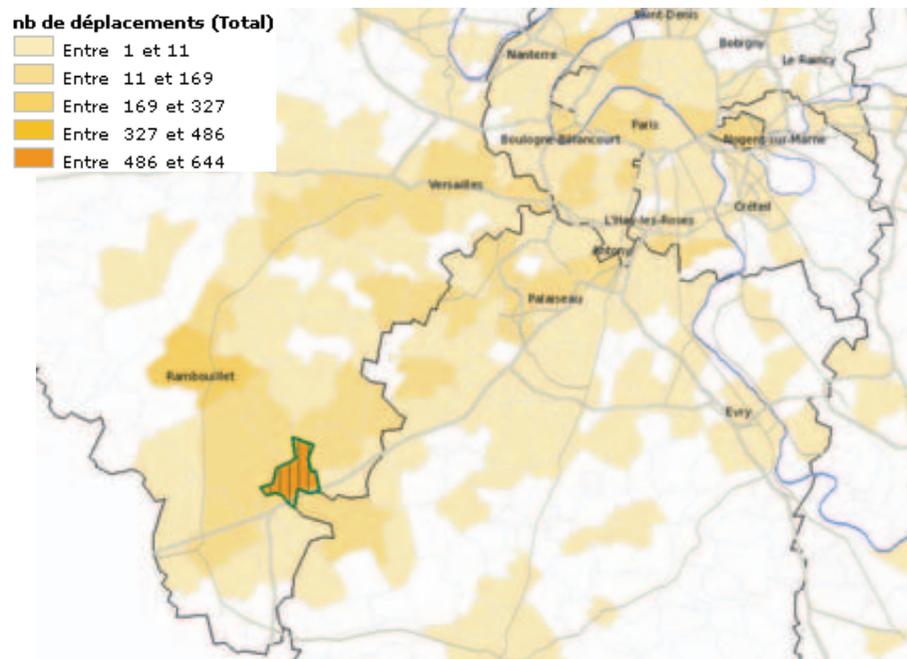
La forte part des actifs amolphiens travaillant en dehors des Yvelines (46,7 %) est liée à la situation de la commune en limite du département comme en témoigne la carte ci-contre. Une grande partie des actifs amolphiens travaille, en effet, dans les communes de l'Essonne situées à proximité de la limite départementale ainsi que le long d'un axe reliant Saint-Arnoult-en-Yvelines à Paris, du fait de la bonne desserte en transports en commun.

Lieu de résidence par rapport au lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999

	Saint-Arnoult-en-Y.		SCoT	Yvelines	France M.
	Nombre	Part	Part	Part	Part
<i>Dans la même commune</i>	644	24,3%	27,0%	21,0%	39,1%
<i>Dans 2 communes différentes :</i>	2002	75,7%	73,0%	79,0%	60,9%
- du même département	766	28,9%		37,8%	44,3%
- de départements différents	1236	46,7%		41,3%	16,6%
TOTAL actifs ayant un emploi	2646				

Sources : recensement de la population, INSEE, 1999
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

Lieu de travail dans le Sud-Est de la région parisienne des actifs arnolphiens ayant un emploi



Source : IAURIF

Une population active arnolphienne importante
Des catégories socio-professionnelles élevées
Une forte mobilité domicile-travail : seulement un quart des actifs arnolphiens travaille sur la commune

3.2 La situation de l'emploi à Saint-Arnoult-en-Yvelines

3.2.1 Le contexte local

Située au Sud de la région Île-de-France, la commune s'inscrit dans un environnement économique dynamique. Le développement de l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.) Massy-Palaiseau, Saclay, Versailles-Saint-Quentin devrait engendrer un nouvel essor économique au Sud-Yvelines et renforcer l'attractivité de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Le Sud des Yvelines, plus rural que le reste du département, se caractérise par un plus faible dynamisme économique.

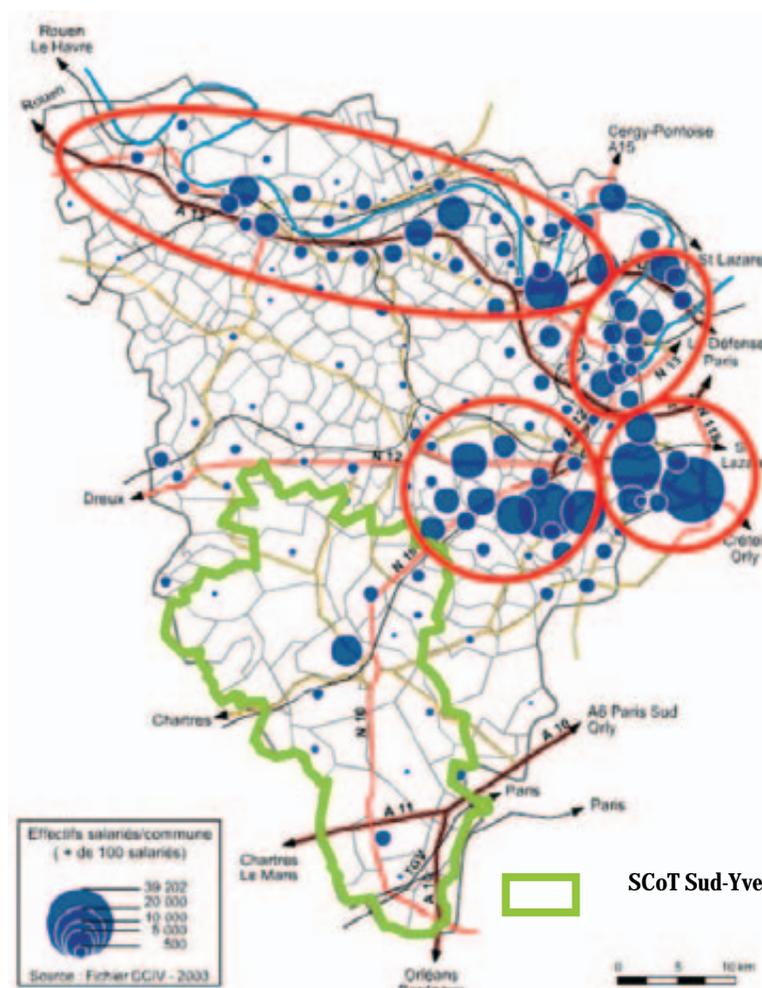
Dans les Yvelines, l'emploi se concentre sur quatre pôles localisés au Nord et Nord-Est du département. Le Sud des Yvelines est également concurrencé par les pôles extérieurs au département, notamment Chartres, Etampes et Dreux.

En 1999, le territoire du SCoT comptabilisait 21 565 emplois sur son territoire suite à une forte augmentation depuis 1990 (14 %).

Le territoire de SCoT se compose d'un large tissu de petites entreprises de commerces et de services qui constituent plus de la moitié des 1 417 établissements employeurs recensés en 2004. Ces établissements sont essentiellement des petites et moyennes entreprises (10 à 20 salariés) qui se situent principalement dans les zones d'activités.

Par ailleurs, de grandes entreprises locales se partagent la quasi-totalité des emplois dans des secteurs d'activités particuliers notamment industriels et des transports.

Répartition des effectifs sur les communes répartissant plus de 100 salariés



Source :
SCoT
Sud-
Yvelines,

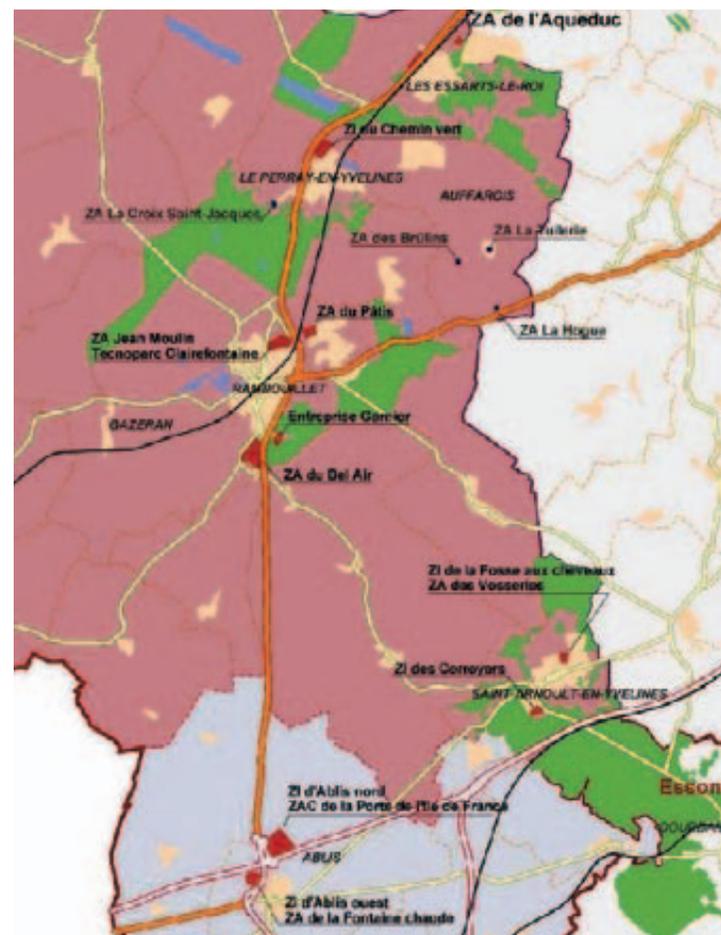
Diagnostic/Dynamique territoriale,
Avril 2007, SMESSY

Une large majorité des emplois du SCoT Sud-Yvelines (plus de 80 %) est concentrée dans les cinq pôles principaux. Avec près de 12 000 emplois en 1999, soit 55,6 % des emplois du SCoT, Rambouillet constitue le pôle urbain majeur du territoire. Avec les communes de Le Perray-en-Yvelines, Les Essarts-le-Roi et Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines est un des quatre pôles d'emplois secondaires du territoire du SCoT. Le rayonnement de ces communes reste toutefois modéré puisqu'elles présentent toutes un taux d'emploi négatif.

Parmi les projets en cours sur le territoire du SCoT, la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yvelines (CCPFY) prévoit la création du parc d'activités Bel Air sur la commune de Gazeran qui jouxte le pôle d'emplois de Rambouillet. Sur une surface totale de 86 ha, 54 ha seront viabilisés et divisés en 44 lots. Il s'agit d'une zone à vocation mixte de haute qualité environnementale et paysagère.

Situé à 20 minutes environ de Saint-Arnoult-en-Yvelines, ce nouveau pôle d'activités engendrera des impacts notamment en terme de déplacements et d'attractivité sur la commune.

Localisation des zones d'activités sur les communes environnantes



Source : ADETSY

3.2.2 Les emplois à Saint-Arnoult-en-Yvelines

A la suite d'une légère baisse enregistrée de 1990 à 1999 (-0,2 %), 1 407 emplois sont comptabilisés sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines en 1999.

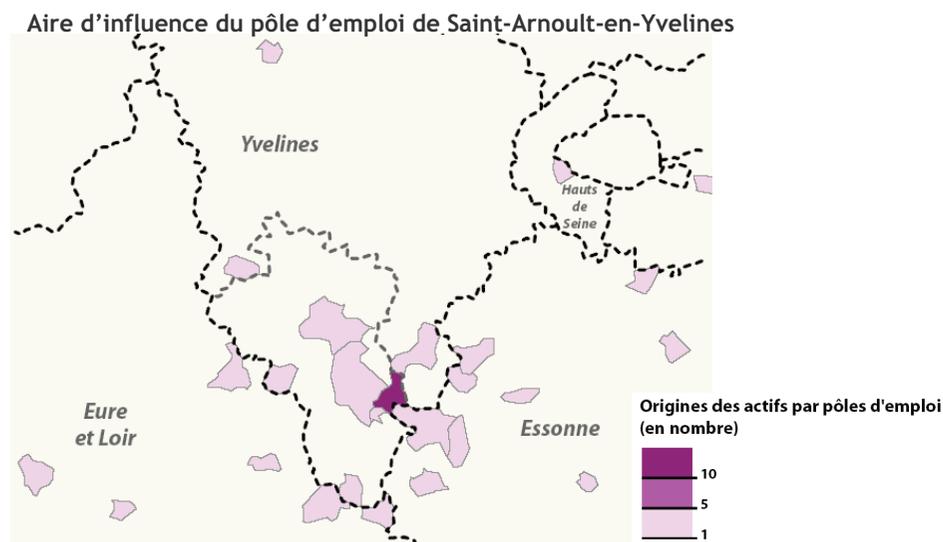
Un faible taux d'emploi

Le taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois présent sur un territoire et le nombre d'actifs résidents sur ce même territoire) de Saint-Arnoult-en-Yvelines (0,49) est faible et inférieur à celui du SCoT (0,67) et des Yvelines (0,76). Ainsi, la commune offre deux fois moins d'emplois qu'elle ne possède d'actifs résidents.

Ce déficit d'emplois observé également sur l'ensemble des communes du SCoT s'explique par la proximité d'importants pôles d'emplois locaux et régionaux.

Un rayonnement limité à l'échelle locale

En plus des 644 actifs amolphiens qui travaillent sur la commune, le territoire attire des actifs résidents non seulement dans le territoire du SCoT (plus de 200), mais aussi dans les départements de l'Essonne et d'Eure-et-Loir.

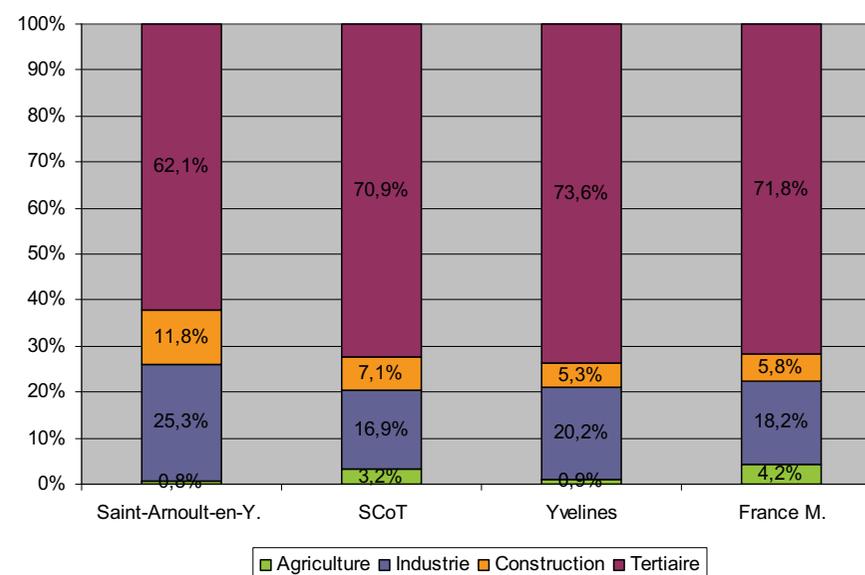


Source : Recensement de la population, INSEE, 1999

Une majorité d'emplois tertiaires et une bonne représentativité du secteur industriel

La majorité des emplois amolphiens se concentre dans le secteur tertiaire (62,1 % des emplois), mais cette part est inférieure à celle observée sur le SCoT (70,9 %) et le département (73,6 %). Cette répartition singulière par rapport aux autres territoires de comparaison est liée à une forte représentation des secteurs de l'industrie (un quart des emplois) et de la construction (12 %).

Répartition des emplois au lieu de travail par secteurs d'activité



Sources : recensement de la population, INSEE, 1999
SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

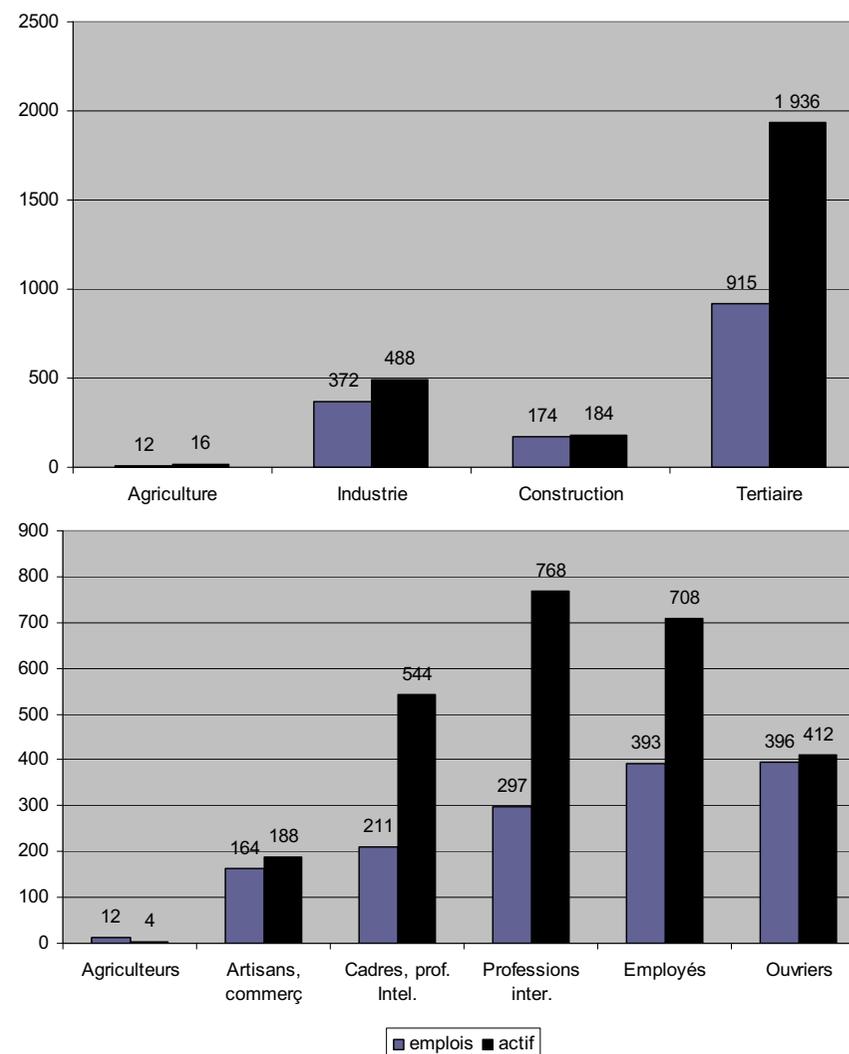
Des emplois offerts en inadéquation avec les catégories socioprofessionnelles et les secteurs d'activités des actifs

Au regard de l'analyse comparée entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs à Saint-Arnoult-en-Yvelines, il apparaît que le déficit d'emplois est particulièrement marqué dans le secteur tertiaire (manque de plus de 1 000 emplois) et pour les cadres et les « couches moyennes » (employés et professions intermédiaires).

Néanmoins, la commune compte un nombre quasiment équivalent d'emplois que d'actifs dans les secteurs de l'agriculture et de la construction ainsi que pour les catégories socioprofessionnelles des artisans commerçants et ouvriers.

1 407 emplois en 1999 à Saint-Arnoult-en-Yvelines
Un faible taux d'emploi (0,49) inférieur à celui du SCoT (0,67) et des Yvelines (0,76) : la commune possède 2 fois moins d'emplois que d'actifs
Des emplois en inadéquation avec les secteurs d'activités des actifs

Nombre d'emplois et nombre d'actifs ayant un emploi par secteur d'activités et catégorie socioprofessionnelle à Saint-Arnoult-en-Yvelines en 1999



Source : recensement de la population, INSEE, 1999

3.3 Les activités présentes

3.3.1 Les entreprises et les zones d'activités

Les entreprises (hors commerces et services à la personne) implantées sur la commune se répartissent sont implantées dans le tissu urbanisé d'une part, et regroupées dans les zones d'activités, d'autre part.

La commune se caractérise par un tissu bien développé de petites entreprises artisanales.

La commune dispose de plusieurs zones d'activités contenant essentiellement des petites et moyennes entreprises : sur 46 entreprises recensées, 37 possèdent entre 0 et 10 salariés, soit 80 % des entreprises.

Deux entreprises emploient plus de 100 salariés :

- La société RAMBOL (174 salariés) localisée dans la zone d'activités de la Fosse aux Chevaux ;
- La société COFIROUTE (300 salariés) gestionnaire de l'autoroute A10 (exploitation, gendarmerie et police).

Les entreprises implantées à Saint-Arnoult-en-Yvelines

LOCALISATION	Nombre d'entreprises	Nombre d'employés
ZA Fosse aux Chevaux	22	276
ZA des Corroyés	18	99
ZA des Vosseries	5	31
Autoroute A10	1 (COFIROUTE)	300
TOTAL	46	706

Source : commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines

Les zones d'activités de Saint-Arnoult-en-Yvelines

	Surface brute (ha)	Surface disponible aménagée (ha)	Taux de vacance (Surf. disp/surf. brute)
ZA des Corroyés	5	0	0 %
ZA Fosse aux Chevaux	7,8	0	0 %
ZA des Vosseries 1	7	1	14 %

Source : SCoT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

Les zones d'activités sont quasiment toutes occupées, mais plusieurs bâtiments vacants sont recensés.

De plus, des dysfonctionnements y sont observés notamment au sein de la zone d'activités de la Fosse aux Chevaux. Il s'agit d'une part, d'une mauvaise accessibilité à la zone issue d'une mauvaise lisibilité de l'espace et de manque de signalétique, et d'autre part, d'une desserte interne inadaptée.

Dans ces secteurs d'activités, comme sur l'ensemble du territoire, l'accessibilité des poids lourds s'avère difficile et inadaptée.

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines envisage la requalification des zones d'activités des Corroyés et des Vosseries et la création d'une nouvelle zone d'activités en extension de la ZA des Vosseries sur une surface de 4,5 ha. Cette dernière serait destinée à accueillir une quinzaine d'entreprises aux vocations diverses.

**Un tissu dense de petites activités artisanales
Des zones d'activités remplies mais présentant des problèmes de
fonctionnement et d'accessibilité**

3.3.2 L'agriculture

Au recensement agricole de 2000, la Surface Agricole Utilisée sur le territoire communal de Saint-Arnoult-en-Yvelines représentait 175 ha, soit 14 % de la superficie communale¹. La SAU des exploitations implantées à Saint-Arnoult-en-Yvelines représentait 323 ha, soit près de deux fois plus que la SAU communale, ce qui signifie que les exploitants agricoles amolphiens possèdent près de la moitié de leur terres agricoles en dehors du territoire communal.

Il s'agit pour l'ensemble de la SAU exploitée de terres labourables.

Quatre exploitations agricoles sont recensées en 2000 avec un nombre moyen de 3 actifs par exploitation (en équivalent temps plein), soit 12 emplois au total sur la commune.

L'activité agricole à Saint-Arnoult-en-Yvelines en 2000

Nombre d'exploitations	4
dont nombre d'exploitations professionnelles	3
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	4
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	6
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	3
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	323
Terres labourables (ha)	323
Superficie toujours en herbe (ha)	0
Nombre total de vaches	0
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	8

Source : recensement agricole 2000, AGRESTE

En 2009, il ne reste plus que 2 exploitations agricoles recensées sur la commune.

Les espaces agricoles se localisent sur trois secteurs du territoire :

- Au Nord-Ouest du centre urbanisé sur les secteurs des Hausses Pieds et des Grands Champs ;
- Au Nord-Est du centre urbanisé sur les secteurs de la Butte Sainte-Ravanne et la butte Sainte-Anne ;
- Au Sud-Ouest du territoire.

¹ Source : Porter à connaissance du Préfet, 2006

Au regard de la diminution de l'emprise de surfaces agricoles et de la baisse du nombre d'exploitations agricoles sur la commune (seulement 2 exploitations ont été recensées en 2009², contre 8 en 1988), l'activité agricole est fragilisée.

Une activité agricole concentrée sur les cultures
Une baisse du nombre d'exploitation
Des espaces agricoles consommés par l'urbanisation

² Source : commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines

3.3.3 L'activité touristique

L'activité touristique est bien développée sur la commune qui se dote, depuis 1948, d'un office du tourisme. Auparavant structure associative, il s'agit depuis le 1^{er} janvier 2007 de l'office de tourisme communautaire de tourisme des Plaines et Forêts d'Yvelines. Il vise à développer le tourisme rural sur les 14 communes de moins de 10 000 habitants de la Communauté de Communes.

La commune possède également plusieurs sites attractifs sur son territoire :

- 2 musées : le musée Aragon et Elsa Triolet au Moulin de Villeneuve et le musée des arts et traditions populaires au Moulin Neuf
- Des circuits pédestres et cyclables, empruntant notamment le chemin de Saint-Jacques de Compostelle ;
- Un patrimoine bâti (église, portes, fontaines, fermes, éléments architecturaux, etc.) ;
- Un patrimoine naturel (la vallée de la Rémarde, massif forestier de Rambouillet, etc.).

Plusieurs circuits de randonnées sont en projet (route pédestre pour le Mont Saint-Michel, schéma départemental Véloroutes, Voies vertes).

L'attractivité de la commune passe également par les artisans d'arts implantés sur le territoire.

L'ensemble de ces attractivités touristiques fonctionnent indépendamment ; il n'existe pas de réseau ou de circuit organisé les reliant entre eux.

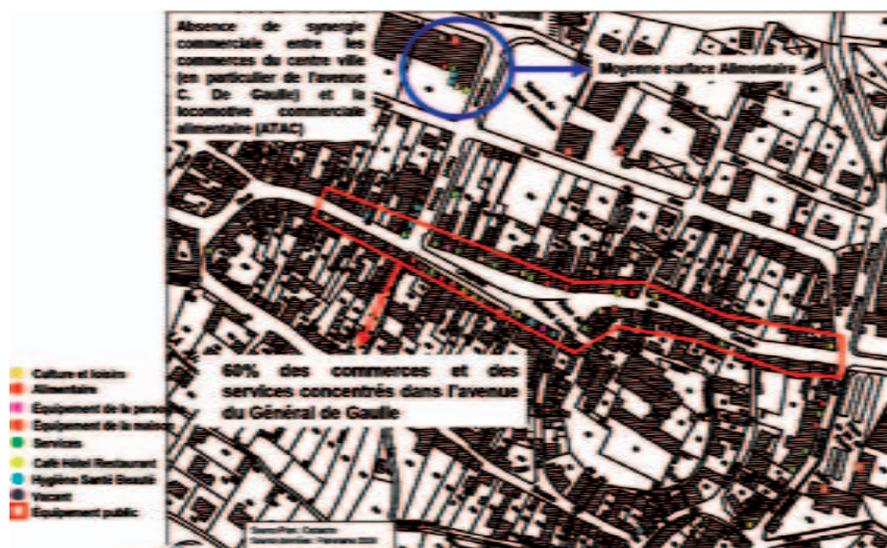
La commune possède une faible capacité d'hébergements touristiques et de restauration composée de :

- 8 restaurants, dont 5 constituent de la restauration rapide ;
- 1 hôtel situé dans le centre ancien ;
- 2 gîtes localisés en dehors du centre urbain, dont 1 gîte rural agréé Gîtes de France ;
- 1 camping 2 étoiles localisé rue Stourm et disposant de 240 emplacements dont 190 sont loués à l'année, d'une capacité d'accueil de 720 personnes sur 7 ha.

Un potentiel touristique riche et diversifié mais peu exploité et organisé

La majorité des commerces et services (60 %) est implantée le long de l'avenue Charles de Gaulle. L'étude fait ressortir une absence de synergie entre cet ensemble de petits commerces et services et la moyenne surface commerciale localisée entre les rues des Remparts et Louis Genêt.

Localisation des commerces et services du centre-ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines



Source : Analyse-diagnostic et programmation commerciale, Objectif Ville Consultants, Mai 2007

En conclusion, l'étude commerciale indique que « d'un point de vue fonctionnel et commercial, le centre ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines répond bien, de manière générale, aux quatre critères de fonctionnement du commerce » (visibilité/lisibilité/scénographie, accessibilité/stationnement, confort d'usage, assortiment commercial). Toutefois, quelques améliorations notamment en terme de lisibilité du centre ville, de signalétique et de stationnement pourraient être mises en oeuvre afin d'assurer une meilleure attractivité du pôle commercial à long terme.

A la suite d'une étude économique, l'offre commerciale actuelle du centre-ville de Saint Arnoult en Yvelines apparaît légèrement surdimensionnée, notamment au regard de la vacance (11 cellules soit 770m² environ).

Les pôles commerciaux extérieurs au centre-ville

En dehors du centre-ville, deux secteurs commerciaux et de services s'identifient.

La zone d'activités de la Fosse aux Chevaux forme le second pôle commercial de la commune. Le supermarché « Simply market » (anciennement ATAC) qui y est implanté constitue la locomotive commerciale autour de laquelle plusieurs activités de commerces et de services se sont implantées (restaurant, tapissier, équipements et services liés à l'automobile).

Cet espace propose une offre commerciale à la fois concurrente et complémentaire à celle du centre-ville liée à la proximité en voiture et à l'imbrication des zones de chalandise primaires (rayon de 600 m.) de chacun des pôles commerciaux.

Un troisième site commercial s'identifie sur la partie Ouest de la RD988 (rues Stourm et Poupinel). Plusieurs commerces et services de surface commerciale importante y sont implantés. Il s'agit notamment de commerces et services liés à l'automobile et à l'équipement de la maison.

Zones de chalandise du centre-ville et de la ZA de la Fosse aux Chevaux



Source : Analyse-diagnostic et programmation commerciale, Objectif Ville Consultants, Mai 2007

Un contexte concurrentiel local bien développé

Dans l'aire de chalandise élargie (plus de 600 mètres), 13 pôles commerciaux sont identifiés à un temps de transport estimé à un temps de trajet en voiture de 10 à 21 minutes. Ils offrent une surface de vente totale de près de 41 000 m².

Le contexte concurrentiel commercial de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines



Source : Analyse-diagnostic et programmation commerciale, Objectif Ville Consultants, Mai 2007

Un pôle commercial d'envergure locale composé de 2 pôles commerciaux complémentaires
 Une activité commerciale en perte de vitesse dans le centre-ville

SYNTHESE ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOI

L'activité économique amolphienne s'appuie sur un réseau d'entreprises composé majoritairement de petites entreprises artisanales. Avec une part d'actifs et un taux d'activités importants, la commune présente un taux d'emplois très faible et des déplacements domicile-travail massifs.

Par ailleurs, Le territoire possède un riche potentiel touristique culturel et naturel très peu exploité.

Chef-lieu d'un canton composé de petites communes rurales, Saint-Arnoult-en-Yvelines constitue un pôle commercial local dont le rôle est d'offrir les commerces et services de proximité des amolphiens et des communes environnantes.

Globalement, l'appareil commercial et de services de la commune se partage en deux pôles commerciaux, l'un en centre-ville, l'autre en entrée de ville Nord.

Le dynamisme commercial du centre-ville tend à se fragiliser non seulement face à la concurrence des commerces et services implantés en périphérie du centre urbain et dans les communes environnantes, mais aussi du fait de l'évolution des pratiques individuelles et de l'importance des migrations alternantes des ménages amolphiens.

Son maintien ne semble pas nécessiter le déploiement d'une offre commerciale supplémentaire mais plutôt la reconnection des commerces du centre-ville avec la moyenne surface alimentaire existante afin qu'elle joue son rôle de locomotive en synergie avec l'offre commerciale de l'avenue Charles de Gaulle.

4 Occupation et organisation de l'espace

4.1 Histoire de l'évolution urbaine

4.1.1 Des origines anciennes

Les premières traces d'occupation du territoire remontent au 3^{ème} siècle. Sur la rive gauche de la Rémarde existait une nécropole gallo-romaine.

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines fut créée vers 535 lorsque le convoi funèbre d'Arnoul, venant de Reims arriva non loin de Rochefort-en-Yvelines, au pied de la butte de Normont. N'ayant pas voulu payer le droit de péage, le chariot contenant la dépouille de l'évêque ne pût repartir. L'église catholique le canonisa sous le nom de Saint Arnoul d'Yveline, il devint le Patron de l'Yveline.

Un prieuré bénédictin fut construit sur le tombeau d'Arnoul qui, par la suite, devint la crypte de l'église actuelle Saint-Nicolas.

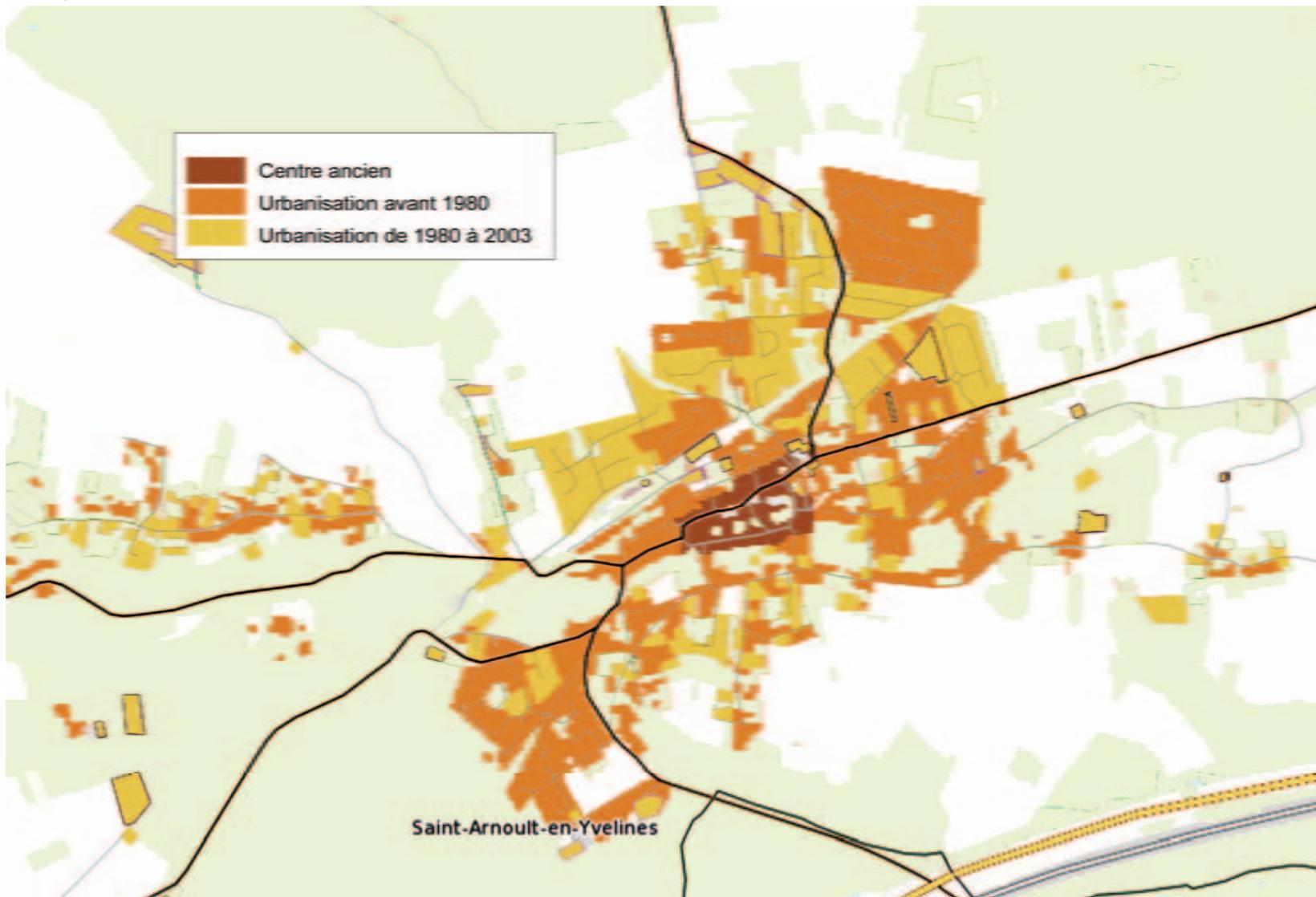
Grâce au culte voué à Saint-Arnoul, la commune, située sur les voies des pèlerinages de Saint-Martin de Tours et de Saint-Jacques de Compostelle, se développa. Elle comptait, à la fin du Moyen-Âge, 1 500 habitants. Les auberges s'implantèrent de part et d'autre de la Grande Rue. On en comptait plus de soixante à la fin du XII^{ème} siècle.

Devant l'extension de la cité, en 1498, Louis XII autorisa la création d'un marché aux grains et d'une foire, et, en 1545, François Ier permit aux habitants de s'entourer de murailles aux cinq portes.



La carte de « Cassini » (seconde moitié du XVIII e siècle)

Les périodes d'urbanisation de Saint-Arnoult-en-Yvelines



Source : IAURIF - Réalisation : Agence Karine Ruelland

4.1.2 Une extension de la ville autour du centre ancien du 18^{ème} siècle à la 2^{nde} Guerre Mondiale

Jusqu'à la fin du 18^{ème} siècle, la commune conserve sa structure Moyen-Âgeuse. L'espace urbanisé est concentré à l'intérieur des remparts, autour de l'église Saint-Nicolas.

Avec la démolition progressive des remparts, la ville se développe le long des voiries structurantes autour du centre ancien et également autour des hameaux et fermes existantes.

Le début du XX^{ème} siècle est marqué par la création de la ligne de chemin de fer reliant Paris à Chartres par Gallardon dont les travaux commencèrent en 1907. Le tronçon de Gallardon à Saint-Arnoult-en-Yvelines par Ablis fut achevé en 1917. La ligne fut ouverte au trafic voyageur de 1930 à 1940 et, pendant la seconde Guerre Mondiale, elle fut empruntée par les trains militaires allemands après la destruction du viaduc de Maintenon sur la ligne Paris-Chartres par Versailles. Au moment du Débarquement, elle est alors la cible privilégiée de l'aviation alliée et de la Résistance, et les viaducs de l'Yvette, de Limours et de la Renarde sont détruits en mai et juin 1944. La dépose des voies est aussitôt réalisée entre Massy et Gallardon, et la section est déclassée par décret du 28 novembre 1953.

Au cours de la première moitié du 20^{ème} siècle l'urbanisation se développe par extension des caractéristiques précédentes, la voie ferrée constituant la limite nord du territoire aggloméré.

4.1.3 Une forte croissance de l'urbanisation des années 1950 à 1970

A partir des années 1950, l'urbanisation de Saint-Arnoult-en-Yvelines s'intensifie, et à partir de la fin des années 1960 la commune connaît une très forte croissance.

La création de l'autoroute A10 sur le tronçon Les Ulis - Orléans en 1972, avec une sortie à proximité de Saint-Arnoult, renforce l'attractivité de la commune qui s'étend alors largement sous forme d'habitat individuel autour du centre ancien et du hameau des Meurgers.

La suppression de la ligne de chemin de fer favorise l'extension de l'urbanisation vers le Nord principalement sous forme d'opérations groupées d'habitat pavillonnaire, et libère du foncier à proximité du centre ancien sur les terrains de l'ancienne gare. C'est sur ce site qu'apparaissent les premières opérations d'immeubles collectifs et d'habitat social au cours des années 1960 et 1970 et l'implantation de nouveaux équipements publics, tel que la gendarmerie et la caserne des pompiers, puis le cinéma dans les années 1980.

Le centre ancien a gardé sa structure d'origine ; seules quelques constructions nouvelles et des activités s'y sont implantées.

4.1.4 Une poursuite de l'étalement urbain pavillonnaire des années 1980 à aujourd'hui

Dans les années 1980 et jusqu'à nos jours, l'urbanisation s'est poursuivie avec les mêmes caractéristiques que dans les 20 années précédentes par extension de la ville autour des espaces déjà urbanisés, tout particulièrement au nord et à l'est. Simultanément, les quartiers pavillonnaires déjà existants se sont densifiés sur le foncier encore disponible.

La ville continue à s'étendre sur les espaces agricoles comme en témoigne le graphique ci-contre. Il apparaît clairement une diminution des espaces agricoles (grandes cultures) au profit de l'étalement urbain sous forme essentiellement d'habitat individuel.

Tout comme dans la période précédente, le centre ancien a très peu évolué jusqu'à la fin du XXème siècle.

Depuis les années 2000, de nouvelles constructions ont été réalisées sur des dents creuses qui témoignent d'une amorce du renouvellement urbain.

**Des espaces urbanisés au cœur d'espaces agricoles ceinturés de massifs boisés
Un centre historique entouré de larges espaces pavillonnaires empiétant progressivement sur les espaces agricoles**

4.2 Les paysages

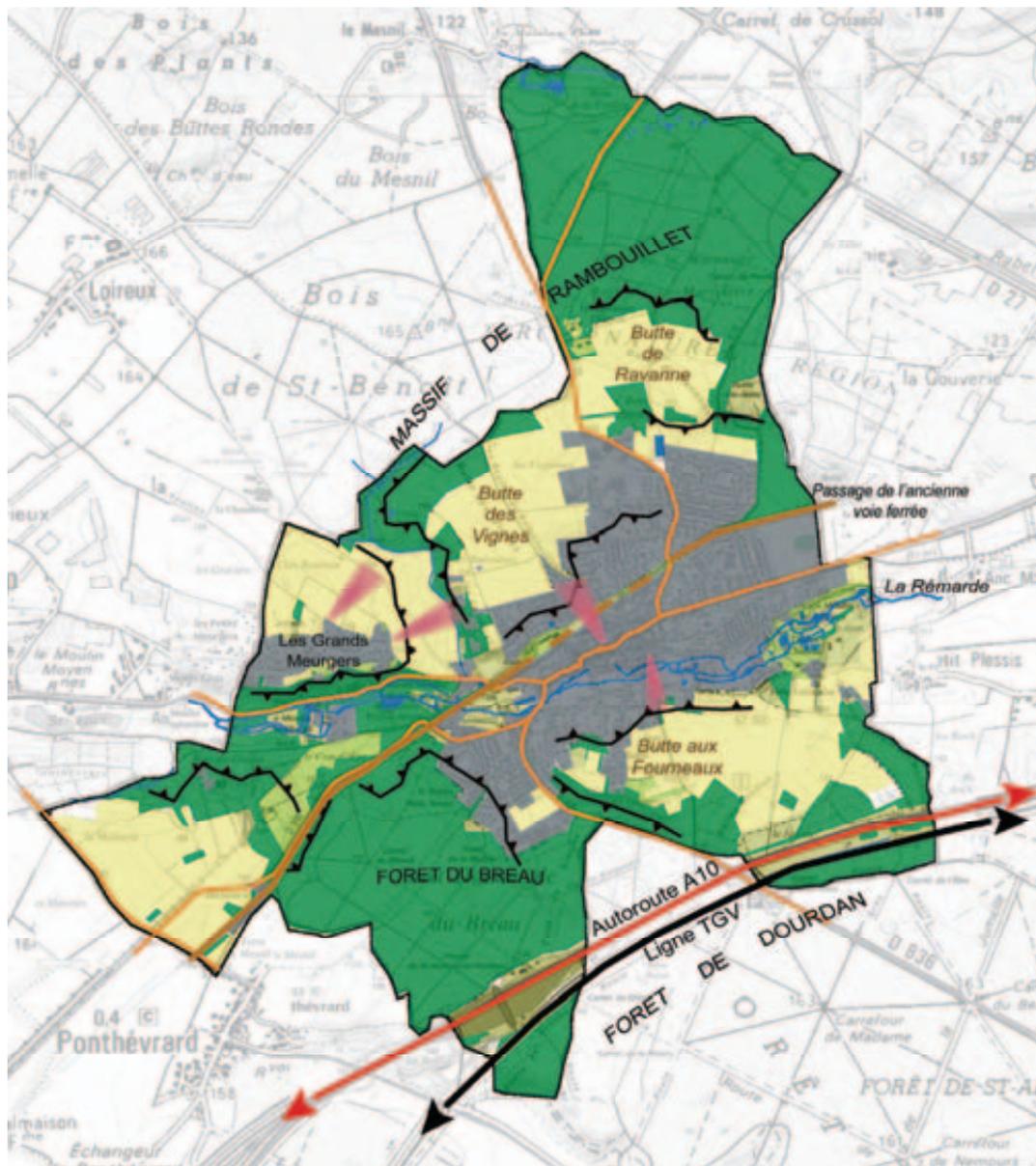
4.2.1 Le grand paysage

A l'échelle de la commune, les caractéristiques du paysage amolprien sont issues à la fois des spécificités physiques du territoire ainsi que de son urbanisation et de son organisation spatiale.

Le grand paysage est tout d'abord marqué par une **topographie perturbée** qui dégage, en certains points du territoire, de larges perspectives non seulement sur les espaces urbanisés, mais aussi sur les espaces agricoles et boisés. S'identifient notamment l'église Saint-Nicolas qui se détache fréquemment dans les perspectives, les larges espaces boisés encadrant les espaces urbanisés ainsi que les opérations de logements construites sur le plateau, particulièrement sur le secteur des Hauts Fourmeaux.

Le paysage amolprien se caractérise également par une **large emprise de ses espaces urbanisés**. En effet, ces derniers occupent environ 320 ha, soit plus de 25 % de la superficie du territoire communal. L'urbanisation qui s'est développée sur les espaces agricoles entourant le centre ancien a engendré la **diminution et la dispersion progressive des terres à vocation agricole** : elles s'étendent désormais sur 330 ha environ, soit près de 26 % de la superficie communale.

Le grand paysage



Malgré ce fort étalement urbain pavillonnaire, la commune a su préserver de **larges espaces boisés** issus des grands massifs forestiers. Encadrant les espaces agricoles, ils structurent le paysage amolprien en arrière-plan des perspectives qui se dégagent. Leur omniprésence dans le grand paysage et en bordure des voies d'accès à la commune rappelle l'identité rurale de Saint-Arnoult-en-Yvelines et le contexte local dans lequel elle s'inscrit (Massif de Rambouillet notamment).

Enfin, le grand paysage est structuré par des « **barrières** » d'origine naturelle et artificielle de direction Sud-Ouest / Nord-Est.

Ainsi, la Rémarde qui s'écoule au centre géographique du territoire marque le paysage amolprien en développant non seulement une continuité naturelle, mais aussi des obstacles dans son organisation spatiale.

Plusieurs infrastructures de transports qu'elles soient ferrées ou routières suivent globalement un même axe Sud-Ouest / Nord-Est. Elles se situent dans la partie centrale et en extrémité Sud de la commune.

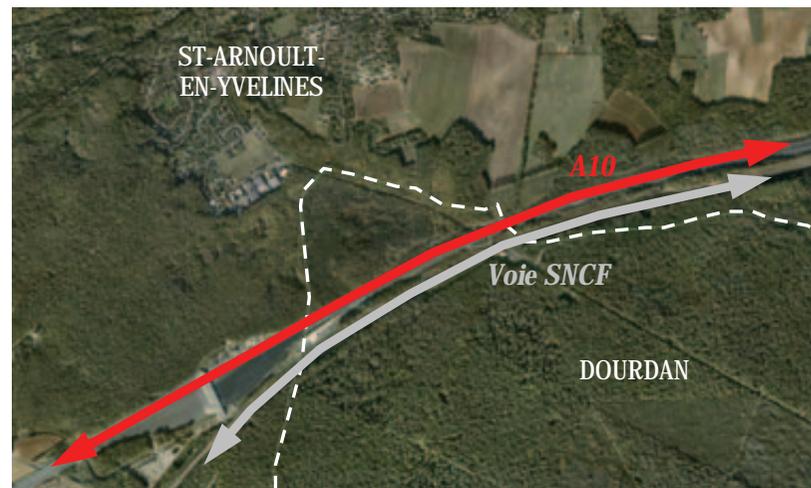
Lorsqu'elles traversent le territoire en son cœur et notamment dans les secteurs urbanisés, elles constituent de réels obstacles comme en témoignent les ponts et dénivelés créés. L'ancienne voie ferrée, bien que supprimée, forme encore une « rupture » dans le paysage du fait des aménagements qui ont accompagné sa mise en œuvre.

Au Sud du territoire, le passage de l'autoroute A10 doublée de la ligne SNCF à grande vitesse forme une large coupure dans le paysage. Éloignées des espaces urbanisés et entourés d'éléments végétaux, les impacts de ces infrastructures sur les espaces « vécus » restent limités. Elles marquent notamment la frontière communale avec la commune de Dourdan.

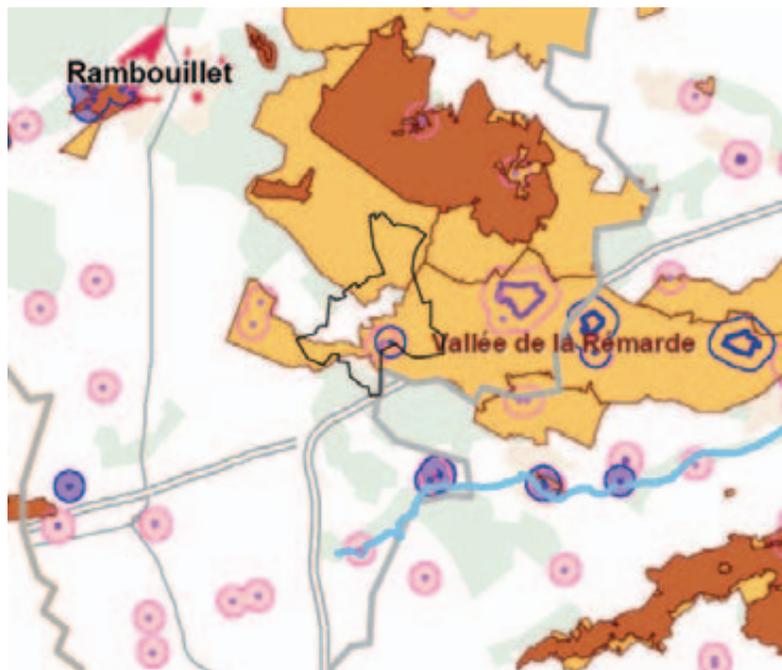
Le passage de l'ancienne voie ferrée en élévation ou dénivelation



Le passage de l'autoroute A10 et de la voie ferrée au Sud de la commune



Les protections au titre des sites et monuments historiques



Inscrit	Classé	
		Sites Loi du 2 mai 1913
		Secteur sauvegardé Loi du 3 août 1913
		ZPPAUP Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager Loi du 7 janvier 1983

Inscrit	Classé	Monuments historiques de la 31 ^e division 1913
		Monument ponctuel
		Ensemble monumental
		Monuments historiques inscrits ou classés de Paris

— Limite départementale
 Mairie Préfecture
 rivières Sous-préfecture
 Espace construit
 Espace boisé
 Principaux cours d'eau

4.2.2 Le paysage « naturel »

Plusieurs types de paysages « naturels » s'identifient sur le territoire. Ce sont principalement les espaces boisés et les bords de la Rémarde et du ruisseau de Pampelune

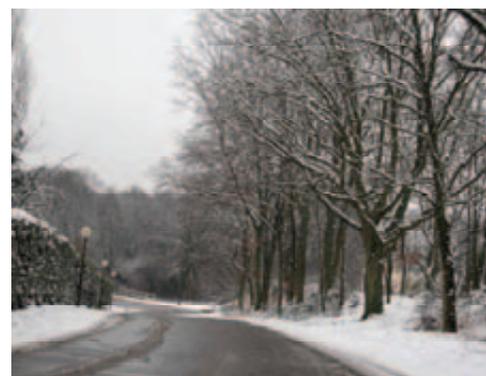
Les espaces boisés se localisent dans plusieurs secteurs de la commune :

- Au Nord du territoire ainsi qu'en bordure du ruisseau de Pampelune, qui appartient au Massif de Rambouillet.
- Au Sud du territoire, s'étend une large étendue boisée qui appartient à la forêt du Breau.
- En limite Sud-Est, quelques parcelles boisées font partie de la forêt de Dourdan.

Lorsqu'ils ne sont pas urbanisés et aménagés, notamment dans la partie Ouest de la commune, les abords de la Rémarde sont occupés par des espaces de prairies, des boisements arborés et arbustifs ou des zones humides.

Le ruisseau de Pampelune est bordé de boisements et de zones humides. Il constitue en rejoignant la RD936 une coupure verte entre le centre urbanisé et le hameau des Meurgers.

Le massif de Rambouillet accessible depuis le GR1, à l'Est du territoire, Chemin de la Sablière



Les abords de la Rémarde près du Moulin de Villeneuve



4.2.3 Le paysage agricole

Les espaces agricoles sont situés entre les grands massifs boisés qui ceignent Saint-Arnoult et les espaces urbanisés.

Les paysages développés sont caractéristiques des grandes cultures intensives. Ils forment de vastes espaces ouverts ponctués par endroits de masses boisées résiduelles.

Terres agricoles au Nord du hameau des Meurgers



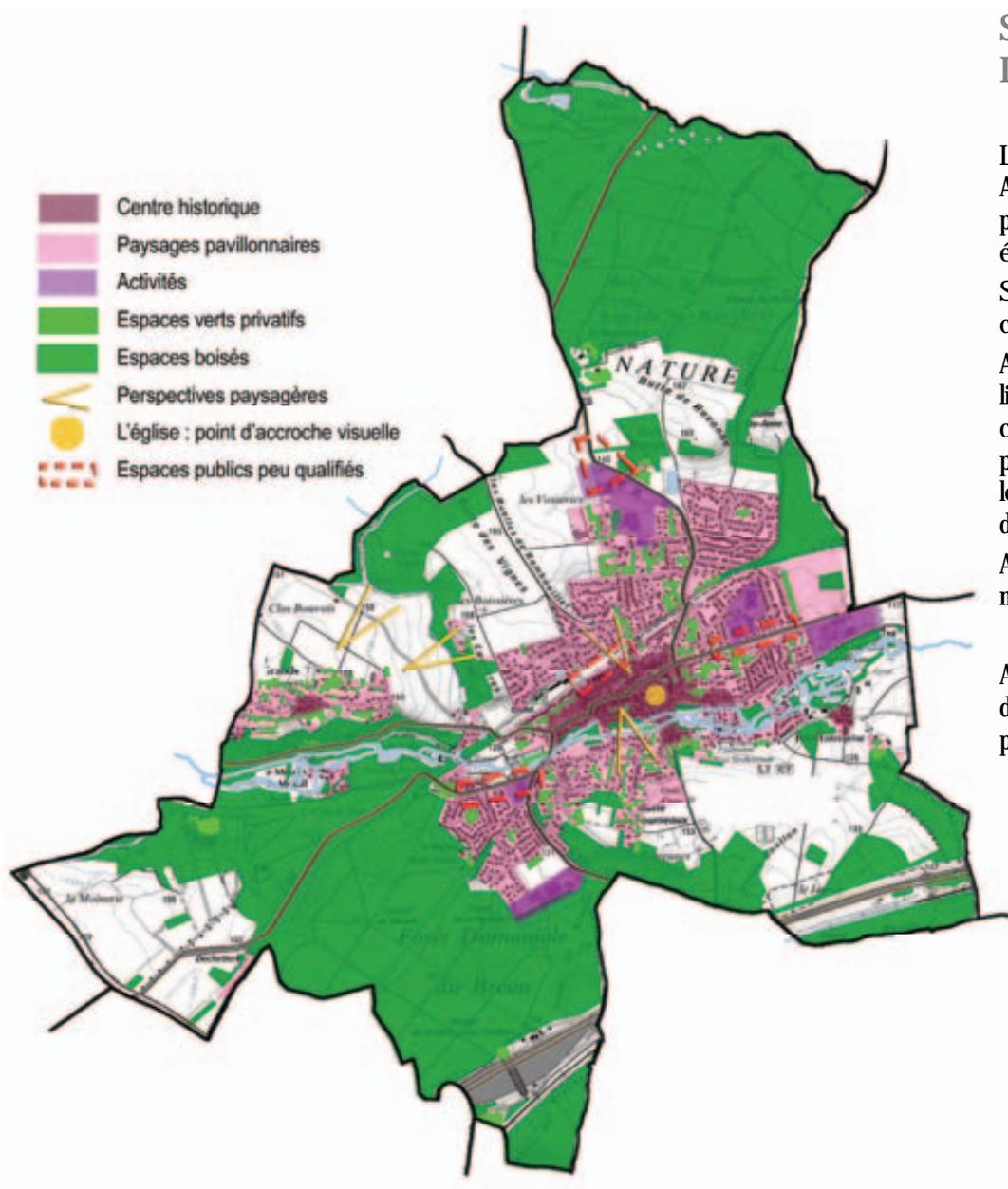
4.2.4 Le paysage urbain

Le secteur urbanisé de Saint-Arnoult-en-Yvelines s'est développé au centre géographique de la commune, sur l'une des parties les plus planes et accessibles du territoire.

Les espaces urbanisés sont regroupés à l'exception du hameau des Meurgers qui s'individualise à l'Ouest de la commune.

**Des continuités « naturelles » : la Rémarde et ses berges, des continuités vertes (boisements, jardins, etc.)
Un paysage riche et diversifié développant des perspectives intéressantes**

SYNTHESE OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE



L'occupation actuelle du territoire témoigne de l'histoire de la commune. Saint-Arnoult-en-Yvelines a en effet su conserver son centre ancien issu d'un riche passé historique et préserver ses espaces naturels et boisés malgré un important étalement pavillonnaire sur les espaces agricoles environnants.

Ses caractéristiques physiques spécifiques lui confèrent des perspectives et des continuités paysagères de grande qualité.

Au centre géographique du territoire, le centre-ville exerce un réel rôle de centralité lié notamment à la mixité des fonctions qu'il regroupe (habitat, équipements, commerces et services, etc.). Cependant, les larges emprises foncières occupées par des activités actuellement en déclin et les espaces publics peu aménagés sur le site de l'ancienne voie ferrée accentuent le manque de lisibilité et d'organisation de cet espace central.

Autour du centre ancien, les quartiers pavillonnaires à vocation résidentielle restent monofonctionnels.

Ainsi, la commune possède de réelles potentialités d'aménagement et de développement s'appuyant non seulement sur ses richesses historiques et paysagères, mais aussi sur les opportunités foncières offertes à l'heure actuelle.

5 Structure urbaine et paysages urbains

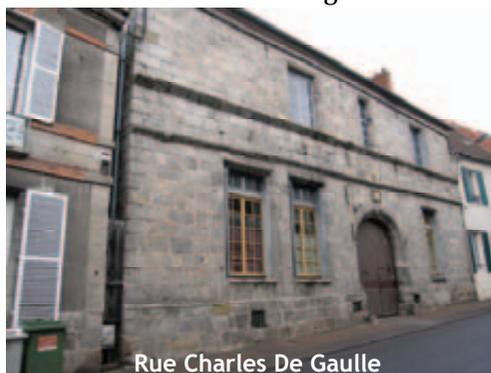
5.1 La morphologie urbaine

Plusieurs types d'espaces et de paysages urbains s'identifient :

- Le tissu urbain traditionnel : le centre ancien, les hameaux et anciennes fermes
- Le tissu pavillonnaire : habitat diffus et habitat en opérations groupées
- Le tissu de faubourg
- Les zones d'activités

5.1.1 Le tissu urbain traditionnel

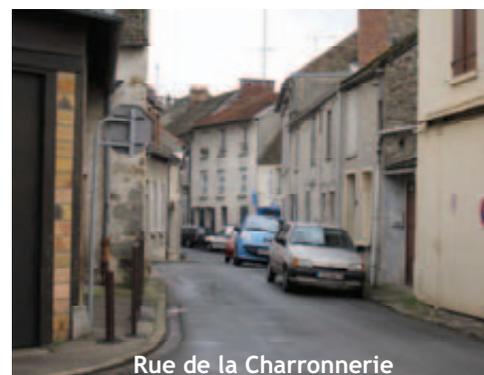
Le tissu urbain traditionnel est concentré dans le centre historique de Saint-Arnould-en-Yvelines et ses extensions construites au début du 20^{ème} siècle ainsi que dans quelques écarts (hameau des Meurgers, lieux-dits l'Aleu et le Mesnil). Il se caractérise par une continuité urbaine qui se développe sur la rue du fait de l'implantation des constructions ou des murs à l'alignement des voies.

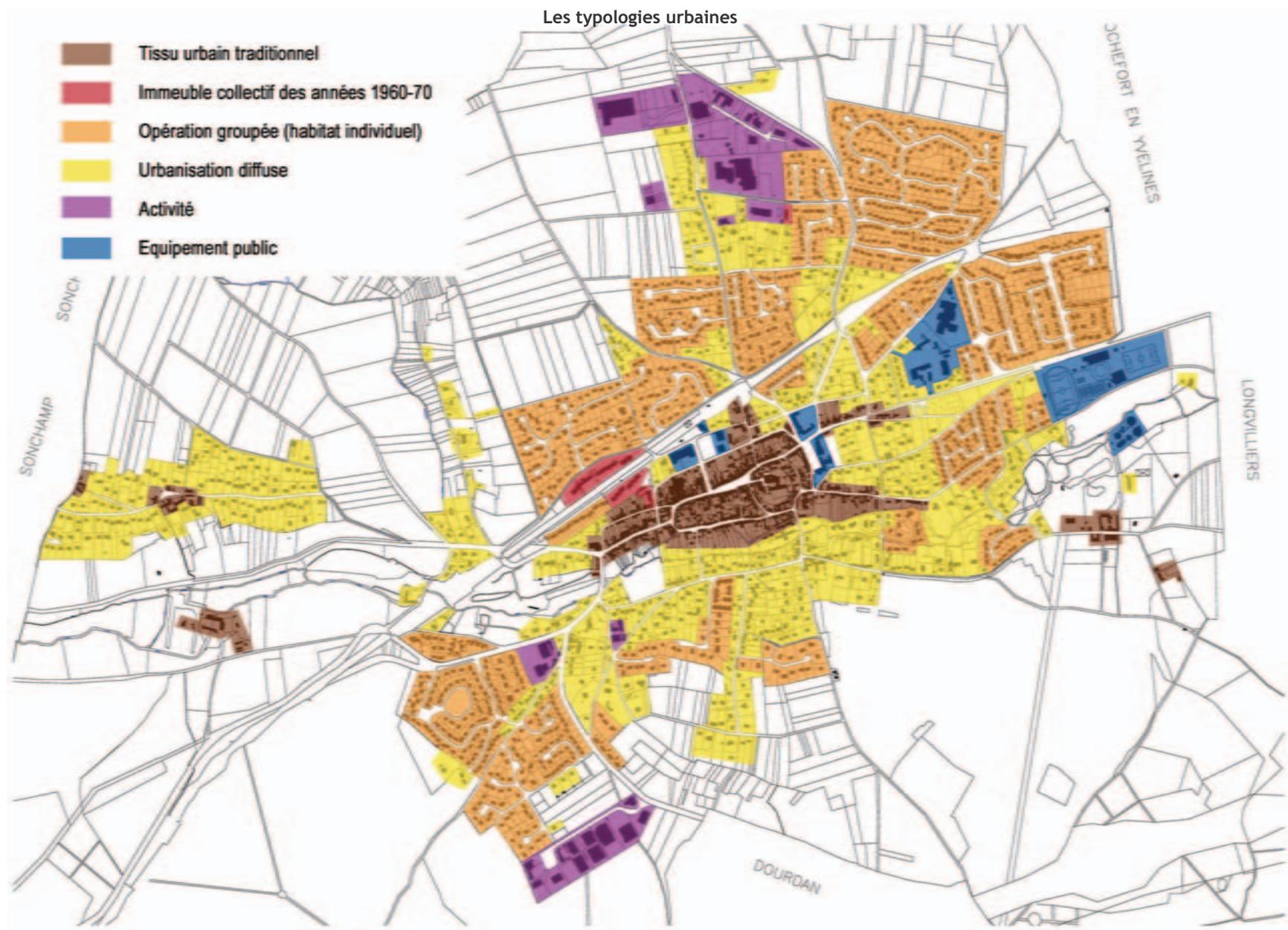


Ce tissu abrite des constructions qui présentent souvent de grandes qualités architecturales.

Dans le centre historique, autrefois contraint au sein des remparts, le passé moyen-âgeux de la commune se lit encore dans le tissu urbain :

- Des rues de formes arrondies encerclent l'Eglise Saint-Nicolas ;
- Une toponymie qui rappelle l'histoire de la commune (rue des Remparts, etc.) ;
- Le bâti est implanté à l'alignement de la rue, d'une hauteur de R+1+combles ou R+2+combles
- Des parcelles de formes allongées.

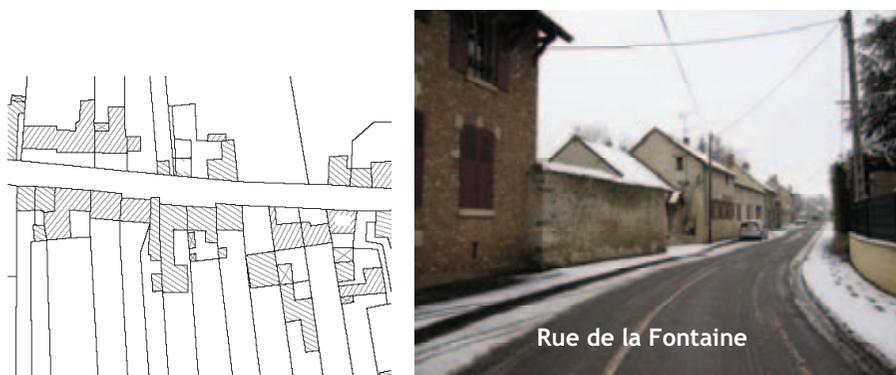




Le tissu traditionnel localisé en dehors du centre ancien présente les caractéristiques de l'habitat rural traditionnel. Les constructions, plus basses (R+1), sont implantées à l'alignement de la rue ou en retrait lorsqu'il s'agit d'anciens corps de fermes.

En cas de retrait, l'alignement est le plus souvent constitué de mur de maçonnerie traditionnelle qui participent de la structure du cadre bâti.

Rue de la Fontaine



Le Hameau des Meurgers



5.1.2 L'habitat individuel diffus

Autour du centre ancien, l'habitat individuel diffus occupe une grande partie de l'espace urbanisé. Cette urbanisation s'est souvent réalisée au gré des opportunités foncières issues de divisions de terrains ou d'ouverture à l'urbanisation de parcelles agricoles. Les tailles de parcelles se situent en moyenne entre 500 m² à 1 000 m² ou plus.

Elles possèdent comme principale caractéristique commune une implantation des constructions en milieu de parcelles.

Rue des Amorteaux



Construites depuis les années 1920 jusqu'à aujourd'hui, ces constructions présentent des formes architecturales, tailles et hauteurs très diversifiées, de la « maison de maître » au pavillon banal.



Rue de l'Ouïe



Rue du Docteur Rémond



Rue Laguesse Charron



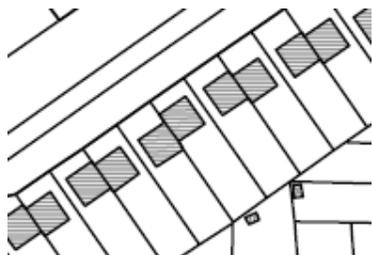
Rue de la Fontaine

5.1.3 L'habitat individuel en opération groupée

La composition urbaine des opérations groupées d'habitat individuel est différente selon les époques de construction.

Dans les années 1950 à 1960, les opérations sont raccordées au maillage viaire de la commune et le parcellaire s'apparente à celui du tissu ancien. Ce qui les distingue du tissu traditionnel, c'est l'implantation des constructions qui se fait toujours en retrait de l'espace public.

Opération des années 1950
Rue Jean Moulin



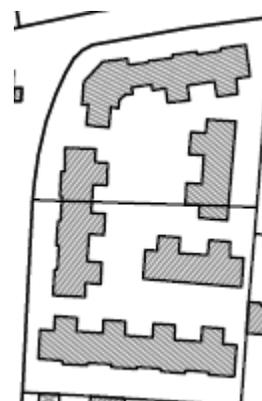
Dans les années 1970 à 1990, ces opérations se caractérisent par une desserte des parcelles à partir d'une voie interne branchée à une voie structurante de la commune ; ces voies de desserte sont par ailleurs très souvent en impasse.

Opération des années 1970
Rue du Dauphin



Les constructions sont majoritairement implantées au milieu de la parcelle à l'exception de quelques rares opérations de maisons accolées « en bande ».

Opération récente (années 2000)
Rue des Amorteaux



A partir de la fin des années 1990 les opérations d'habitat groupé renouent avec les structures urbaines traditionnelles ; elles sont desservies par des voies qui s'inscrivent et se relient à la trame viaire communale. L'habitat y est également plus diversifié ; maisons individuelles isolées sur leur parcelle côtoient de l'habitat en maison de ville, comme en témoigne la dernière opération réalisée à l'entrée est de la ville.

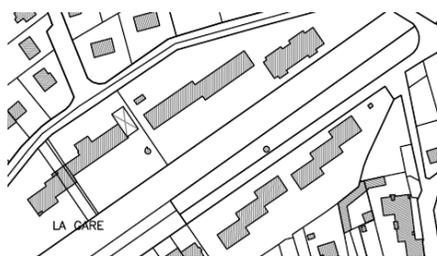
Construites au cours de différentes périodes depuis les années 1950 à aujourd'hui, les constructions sont très diversifiées dans leurs formes, volumes, aspects extérieurs. Leur hauteur est comprise entre R+combles et R+1+combles.



5.1.4 L'habitat collectif

En dehors du centre ancien qui abrite dans une morphologie homogène des typologies d'habitat diversifiées, de maison de ville, petit collectif et plus rarement, maison individuelle, les immeubles d'habitat collectif sont rares sur la commune. Ils sont majoritairement regroupés dans la partie récente du centre-ville à l'exception d'un petit immeuble (R+2) implanté au Nord de l'espace urbanisé, à proximité de l'entreprise Rambol.

Immeubles collectifs en bordure de l'ancienne voie ferrée



Rue des Paradis

Les premiers, construits dans les années 1960, ont une hauteur de R+4 et sont recouverts d'une toiture terrasse ; les seconds construits dans les années 1980, ont une hauteur similaire mais se distinguent par une imposante toiture à pente. Implantés sur les emprises de l'ancienne voie ferrée, ils s'apparentent à des « plots » ou « barres », posés sur des espaces ouverts, caractéristiques de l'urbanisation de cette période, tout comme les équipements publics construits dans le même temps.

Immeubles collectifs en bordure de l'ancienne voie ferrée



Rue Jean Moulin



Rue Jean Moulin

Les deux immeubles construits dans les années 2000, rue des Remparts se distinguent des précédents par une inscription plus forte dans le tissu urbain traditionnel : continuité du bâti à l'alignement de la rue ou en arrière de murs. En revanche les volumes des bâtiments s'intègrent difficilement avec les constructions anciennes.



Rue des Remparts

5.1.5 Les zones d'activités

Les zones d'activités de la Fosse aux Chevaux et des Vosseries :

Localisées au Nord de l'espace urbanisé, elles constituent l'une des entrées de ville de la commune. Elles sont implantées aux franges d'espaces résidentiels pavillonnaires avec lesquelles elles s'imbriquent parfois.

Ces secteurs d'activités souffrent d'une mauvaise lisibilité de l'espace et d'une image peu valorisante. Cette situation est notamment générée par la juxtaposition de différents types d'activités et d'habitat pavillonnaire, le faible traitement ainsi que le manque d'unité et de signalisation des espaces publics, les dysfonctionnements de circulations...



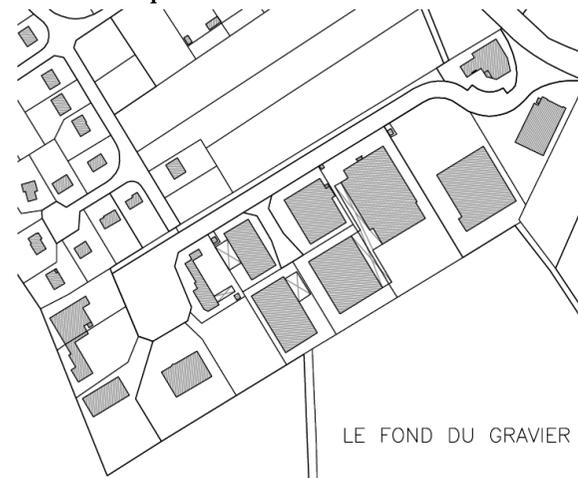
Rue de la Butte à Ravanne



Rue de la Fosse aux Chevaux

La zone d'activités des Corroyés :

Elle se localise au Sud de l'espace urbanisé, en entrée de ville également. Elle est globalement assez bien paysagée, repérable et desservie efficacement par une voie centrale permettant l'accès à chacune des entreprises. Là encore, elle se juxtapose directement aux espaces résidentiels environnants avec lesquels les transitions sont brutales.



LE FOND DU GRAVIER

Le long de la rue Stourm, plusieurs activités sont également implantées. Elles s'inscrivent dans un tissu aux vocations, types de constructions et modes d'implantations très diversifiées. Ce secteur à l'image peu valorisante manque de lisibilité.



Rue Stourm

5.2 Le paysage des espaces publics

5.2.1 Les voiries

S'identifient, au sein des espaces urbanisés, des éléments paysagers bâtis ou naturels présentant des qualités paysagères aux espaces publics et créant des continuités urbaines.

Il s'agit par exemple des murs implantés à l'alignement de la rue et assurant une continuité bâtie depuis l'espace public.

De même, des alignements d'arbres en bordure des voies structurent l'espace et renforcent les perspectives paysagères.



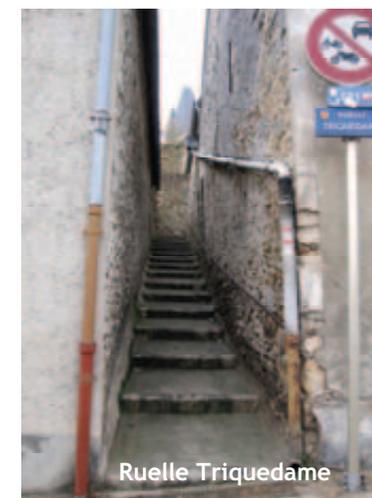
Rue de la Fontaine



Rue de la Fontaine



Ruelle à cage



Ruelle Triquedame



Rue de la Muette



Allée du Moulin



Sente entre la rue des Remparts et la rue J. Moulin



Sente des Mulets

5.2.2 Les sentes et chemins piétons

Le centre-ville de Saint-Amoult-en-Yvelines possède plusieurs sentes circulant dans le tissu ancien ainsi que dans les quartiers pavillonnaires. Elles sont peu nombreuses mais présentent un réel intérêt en termes de fonctionnement et de paysages.

Il est à noter la présence de plusieurs chemins de petites et grandes randonnées sur la commune.

5.2.3 Les places

La commune possède trois places publiques : la Place du Maréchal Leclerc (ancienne place du Marché), la place Jean Moulin et la place du Jeu de Paume. Peu qualifiées et dédiées majoritairement au stationnement des véhicules, leur rôle d'espace commun et de centralité n'est valorisé. Ceci est bien sûr à nuancer les jours de marché pour la place du Maréchal Leclerc et pendant la période de grandes manifestations place Jean Moulin



Place du Maréchal Leclerc



Place Jean Moulin

L'emprise de l'ancienne voie ferrée

Aujourd'hui partiellement investie par des aires de jeux et de loisirs sportifs, elle constitue un vaste espace public à aménager et à inscrire dans tout son linéaire selon des séquences à définir.



Parc de l'Aleu

5.2.4 Les parcs et espaces verts publics

Le parc de l'Aleu

Il se localise à l'Est de la commune, à proximité du centre sportif. Vaste espace « naturel » traversé par la Rémarde, il constitue un site de promenade de qualité pour les amolphiens.

Le square du Docteur Arsonneau

Il s'agit du seul espace vert public du centre-ville. Il est aménagé avec des cheminements piétons et des aires de jeux. Plantés d'arbres bien développés, il participe au paysagement végétal du centre-ville.



Square du Docteur Arsonneau

5.3 Des paysages urbains mal gérés et non traités

Certains secteurs de la commune présentent des paysages peu qualitatifs issus souvent de juxtapositions de vocations et de types de constructions diversifiées.

Ainsi, dans le centre-ville, certaines parcelles à vocation d'activités sont peu qualitatives et valorisantes pour ce secteur central de la commune.



Le long de la rue Stourm, le paysage de faubourg ne présente pas toujours un traitement de qualité ; plusieurs activités s'entrecroisent avec un tissu pavillonnaire disparate. Elles s'inscrivent dans un tissu aux vocations, types de constructions et modes d'implantations très diversifiées. Ce secteur à l'image peu valorisante manque de lisibilité.

De même, aux marges des espaces résidentielles, les transitions avec les zones d'activités sont brutales et créent des ruptures peu plaisantes dans le paysage, en franges de la zone d'activités de la Fosse aux Chevaux et des Corroyés par exemple.

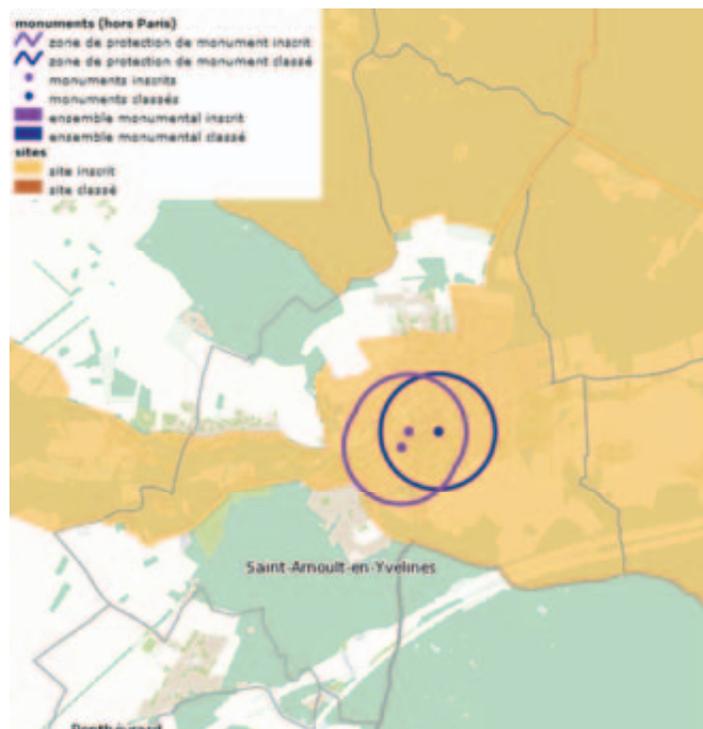


5.4 Le patrimoine bâti

Trois éléments bâtis sont recensés comme patrimoine culturel et font l'objet de servitudes d'utilité publique au titre de la loi du 31 décembre 1913 :

- Un édifice classé le 5 juillet 1993 : Église Saint-Nicolas
- Deux édifices inscrits :
 - . Façade du 9 rue C. De Gaulle inscrite le 6 novembre 1929 ;
 - . Au 38 rue Poupinel, bâtiment principal en totalité se trouvant entre la cour intérieure et la rivière de la Rémarde inscrit le 19 août 1975.

Les édifices inscrits et classés et leurs périmètres de protection



Source : IAU IDF



Source : IAU IDF

Les éléments bâtis suivants issus en partie de l'inventaire général du patrimoine culturel possèdent également un intérêt architectural et patrimonial :

- Châteaux du Mesnil et de l'Aleu
- Demeures de la Grande Teinturerie et de la Boucanderie
- Fontaine du Bon Saint-Arnoult
- Vestiges des fortifications
- 6 maisons du centre-ville
- 3 caves
- Manoir du Prieuré
- Vestige de la tannerie
- École de la rue du Docteur Camescasse
- Moulin de Villeneuve.

Ils pourront faire l'objet d'un repérage et de mesures de protection au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.



Château de l'Aleu



Moulin Neuf

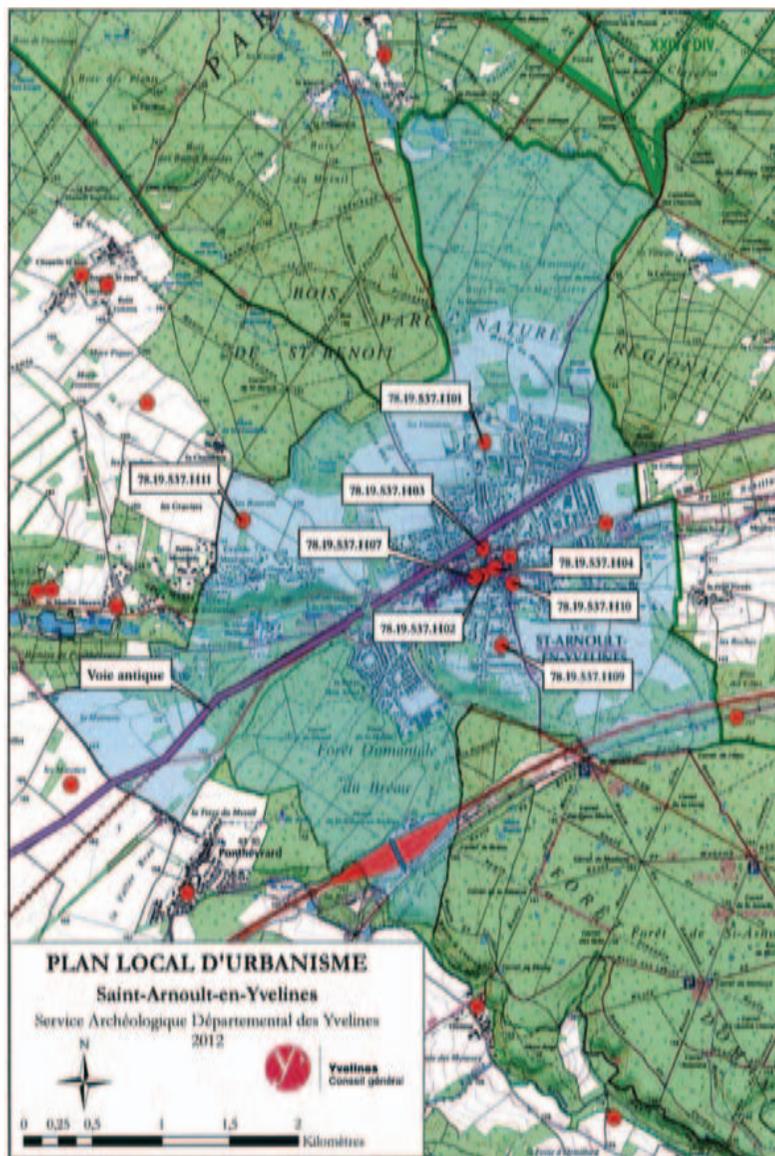
Source : fr.topic-topos.com/saint-amoult-en-yvelines

5.5 Le patrimoine archéologique

L'inventaire archéologique départemental répertorie huit secteurs archéologiques sur la commune listés et cartographiés ci-après. Chaque point inscrit sur le plan l'est à titre indicatif et identifie le centre du site archéologique mais ne reflète pas la surface totale de ce secteur.

Description succincte	Datation	Nom du site / adresse / commune	Code SADY
Cimetière gaulois	Âge du Fer / La Tène Âges des métaux	Fosse aux Chevaux. Butte des Vignes. Zone industrielle, à l'ouest de la RD 27E. Saint-Arnoult-en-Yvelines	78 19 537 H 01
Enceinte urbaine	Moyen Âge	Remparts. Dans le bourg. Saint-Arnoult-en-Yvelines	78 19 537 H 02
Maison-forte	Moyen Âge	Ferme du Prieuré. Syndicat d'initiative. Saint-Arnoult-en-Yvelines	78 19 537 H 03
Eglise paroissiale	Haut Moyen Âge	Eglise Saint-Nicolas. Dans le bourg. Saint-Arnoult-en-Yvelines	78 19 537 H 04
Maladrerie disparue	Moyen Âge	Ancien Hôtel-Dieu. Dans le bourg Saint-Arnoult-en-Yvelines	78 19 537 H 07
Four à chaux et aménagements divers	Moyen Âge ?	Les Halles. A l'angle de la rue des Fourneaux et du chemin de Beauluisant. Saint-Arnoult-en-Yvelines	78 19 537 H 09
Occupation mérovingienne et carolingienne, occupations et structures artisanales médiévales	Haut Moyen Âge	Rue de la Fontaine et Ruelle à l'Eau. 4, rue de la Fontaine et Ruelle à l'Eau. Saint-Arnoult-en-Yvelines	78 19 537 H 10
Enclos fossoyé d'époque indéterminée	Indéterminé	Clos Bouvois. Au nord des Grands Mourgers Saint-Arnoult-en-Yvelines	78 19 537 H 11

Localisation des secteurs archéologiques



Les textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

Code du patrimoine, Livre V : Archéologie et en particulier :

- les articles L524-1 à 16, modifiés par la loi 2004-804 du 9 août pour le soutien à la consommation et à l'investissement, article 17 (exonérations)
- ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine,
- article R.522-2 (rôle des collectivités territoriales) et les articles R.523-24 et R.523-39 (mise en oeuvre des diagnostics),
- ordonnance n°2010-420 du 27 avril 2010 article 113 et code du patrimoine articles R.524-1 et suivants,

Lois :

- loi n°83-8 du 7 janvier 1983 sur les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,

Décrets :

- décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme,
- décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques,
- décret 2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques,

Arrêtés :

- arrêté du 8 juillet 2004 portant définition des qualifications requises des personnels des services et personnes de droit public ou privé candidats à l'agrément d'opérateur d'archéologie préventive (JO n°164 du 17 juillet 2004).

Circulaires:

- circulaire n°2003/019 du 5 novembre 2003 relative à la redevance d'archéologie préventive.

6 Les transports et déplacements

6.1 L'organisation de la circulation routière

6.1.1 L'accessibilité routière



Réalisation : Agence Karine Ruelland

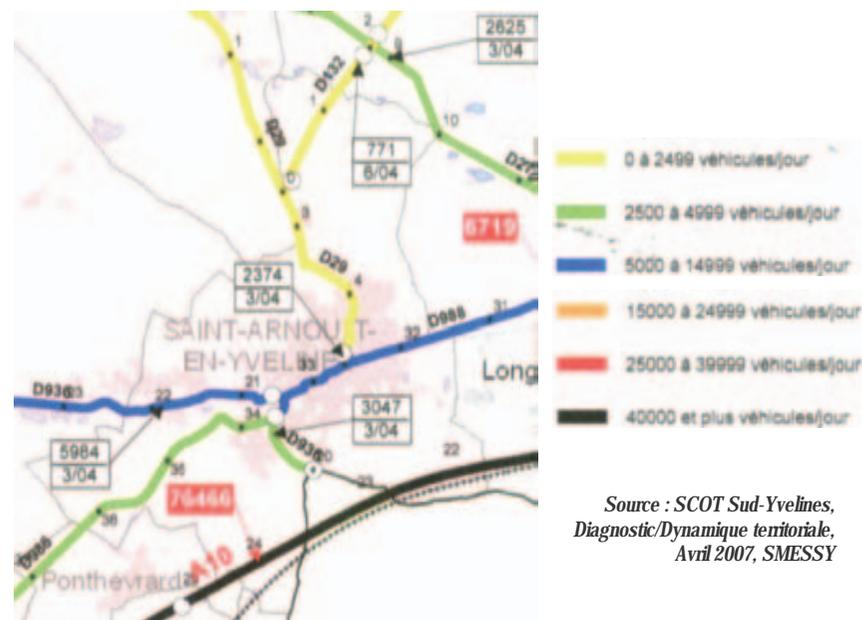
La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière puisqu'elle est desservie par le réseau national, régional et local :

- L'autoroute A10 (achevée en 1973) reliant Paris, Chartres et Orléans traverse la partie Sud de la commune. L'échangeur le plus proche est celui de Dourdan, localisé sur la commune de Longvilliers.
- Au niveau régional, la commune est desservie par la RD988 (Limours – Rochefort-en-Yveline – Ablis) et est proche de la RN10 (Rambouillet – Ablis – Etampes) et ;
- Le réseau local est bien développé : la RD29 et la RD936 traversent la commune et sont raccordées à un réseau routier dense et maillé.

Il est à noter que l'accessibilité des poids lourds est difficile, particulièrement dans le centre-ville. Elle est notamment liée à un manque de signalétique adaptée.

Excepté sur l'autoroute A10 qui cumule 76 400 véhicules par jour en 2005, le trafic routier est assez faible sur les voies de la commune. Considérant le projet de création d'une nouvelle zone d'activités au Sud de Rambouillet, le trafic Nord-Sud, sur la RD29 notamment, pourrait s'intensifier dans les années à venir.

Trafic 2005 sur le réseau routier



Source : SCOT Sud-Yvelines, Diagnostic/Dynamique territoriale, Avril 2007, SMESSY

6.1.2 Le réseau routier communal

Le maillage structurant de la commune assure une bonne desserte des quartiers les plus anciens : le centre ancien et les extensions urbaines datant du début du 20^{ème} siècle. Il s'organise à partir d'un axe central (RD988) rejoint depuis le Nord et l'Ouest par la RD29 et la RD936. Des voiries de desserte secondaire sont branchées à ces voies structurantes et assurent un maillage régulier des quartiers concernés.

Cependant, comme l'illustre la carte ci-contre, le développement urbain plus récent qui s'est développé majoritairement sous la forme d'habitat pavillonnaire, n'a pas été accompagné d'une extension du maillage viaire structurant.

Le réseau de voiries structurantes sur la commune



Réalisation : Agence Karine Rueland

6.1.3 Une difficile desserte des quartiers

La desserte des quartiers s'effectue à partir de voies de dessertes bouclées (en jaune sur la carte) ou en impasse (en violet sur la carte). Mais, à l'exception des secteurs centraux plus anciens, ces voies assurent rarement des liaisons inter-quartiers.

Les nombreuses impasses et le manque de réseau structurant engendrent des difficultés de liaisons et de fonctionnement urbain.

Pour limiter le trafic de transit dans les quartiers résidentiels ou réserver des voies aux cheminements piétons, la commune a mis en place des barrières coupant l'accès aux véhicules.



Réalisation : Agence Karine Ruelland

6.2 Les transports en commun

6.2.1 Réseau ferré

La ligne Paris-Chartres par Gaillardon construite en 1917 a été bombardée pendant la 2^{de} Guerre Mondiale puis **déclassée en 1953**.

Plusieurs projets de réutilisation de cette voie ont été envisagés au cours de la seconde moitié du 20^{ème} siècle.

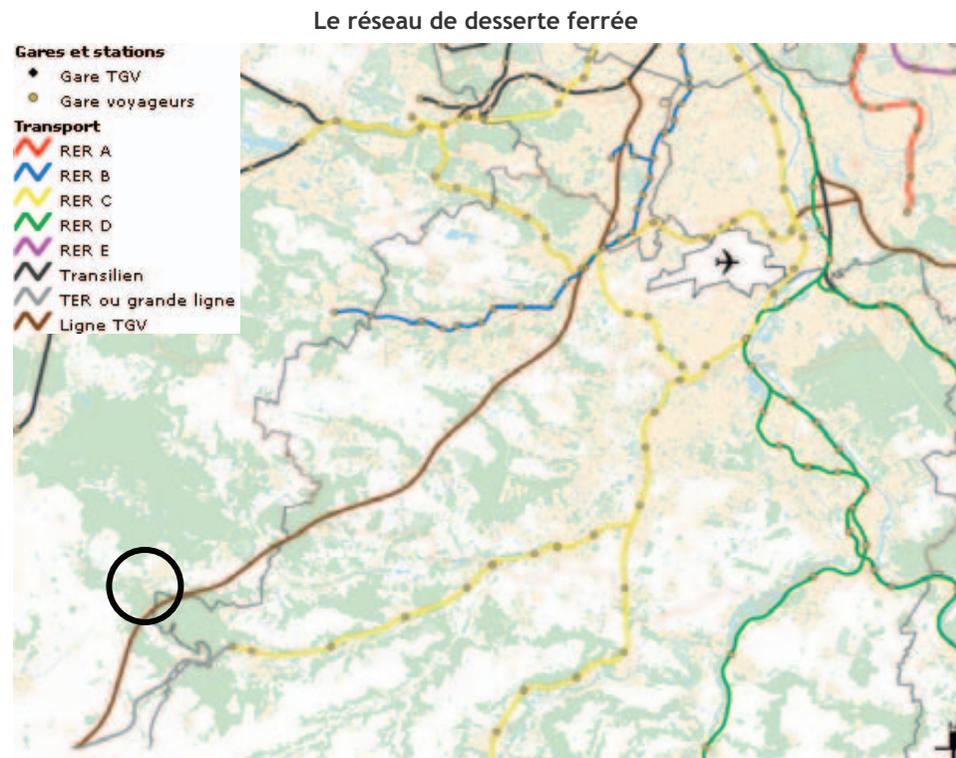
Dans les années 60, il était prévu de faire pénétrer l'autoroute A10 Paris-Chartres dans Paris en utilisant la plate-forme inachevée de cette voie ferrée entre Massy et Montrouge. Mais aujourd'hui, seule une bretelle de raccordement utilise effectivement la plate-forme de la ligne.

En 1966, les pouvoirs publics se prononcèrent en faveur du principe de la réalisation d'une ligne de type RER de Paris à Massy, empruntant en grande partie l'infrastructure existante.

Ce n'est qu'à partir de 1989 que la ligne fut utilisée par le TGV Atlantique, au niveau de l'ancienne plate-forme entre Massy et Paris.

Depuis la déconstruction de la ligne de chemin de fer, il n'existe plus de gare sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Les gares les plus proches sont celles de Dourdan (RER C) puis Rambouillet (Transilien).

Le territoire est traversé, dans sa partie Sud, par la voie SNCF à grande vitesse.



Source : IAURIF

6.2.2 Le réseau de bus

La commune est desservie par deux transporteurs de bus (SAVAC et VEOLIA) et 7 lignes de bus :

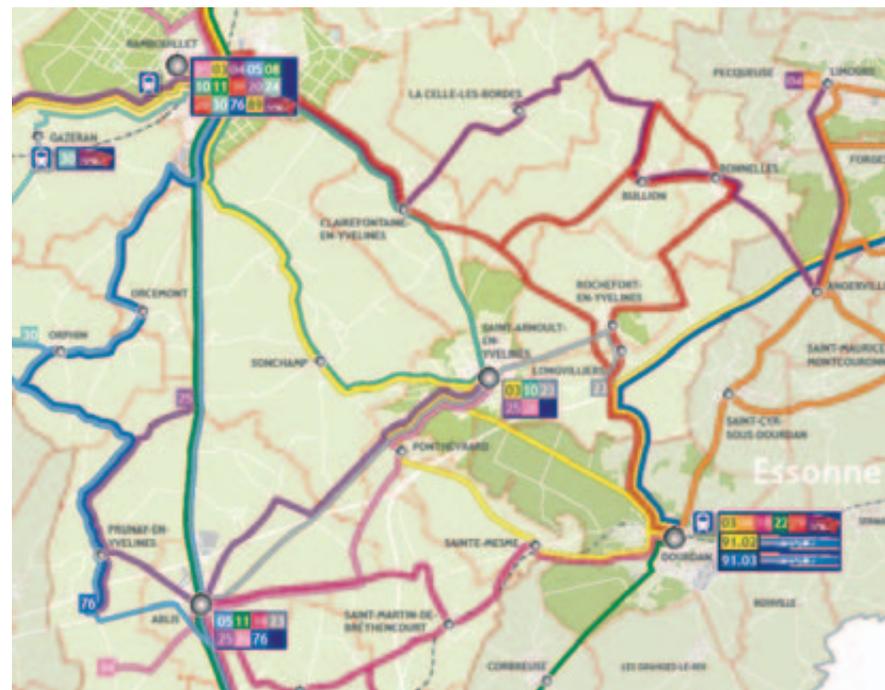
- Rambouillet- Dourdan, ligne n°013 013 003 (VEOLIA Transport Rambouillet) : 27 courses par jours de semaine et 14 le samedi, de 6h22 à 19h33 ;
- Saint-Arnoult-en-Yvelines (Triolet) – Sonchamp – Rambouillet, ligne n°013 013 010 (VEOLIA Transport Rambouillet) : 33 courses par jours de semaine et 5 le samedi, de 5h16 à 21h08 ;
- Saint-Arnoult-en-Yvelines – Ablis – Prunay-en-Yvelines, ligne n°013 013 025 (VEOLIA Transport Rambouillet) : 6 courses par jours de semaine et le samedi, de 7h25 à 18h17 ;
- Saint-Arnoult-en-Yvelines – Ablis – Orsonville - Prunay-en-Yvelines, ligne n°013 013 026 (VEOLIA Transport Rambouillet) : 6 courses par jours de semaine et 4 le samedi, de 7h33 à 17h10 ;
- Longvilliers (péage) – Ablis, ligne n°013 236 023 (Transport Rambouillet en pool avec SAVAC) : 6 courses par jours de semaine et 2 le samedi, de 16h10 à 19h21 ;
- Saint-Arnoult-en-Yvelines – Limours - Orsay, ligne n°039 039 007 (SAVAC) : 89 courses par jours de semaine, 16 le samedi et 11 le dimanche, de 6h à 20h18.

Ainsi, 33 courses par jour assurent les liaisons bus entre Saint-Arnoult-en-Yvelines et Rambouillet.

De plus, un **service de transport gratuit** est opérationnel depuis décembre 2006 sur la commune. Il fonctionne tous les vendredi matin (minibus) pour les personnes ne disposant pas de véhicules.

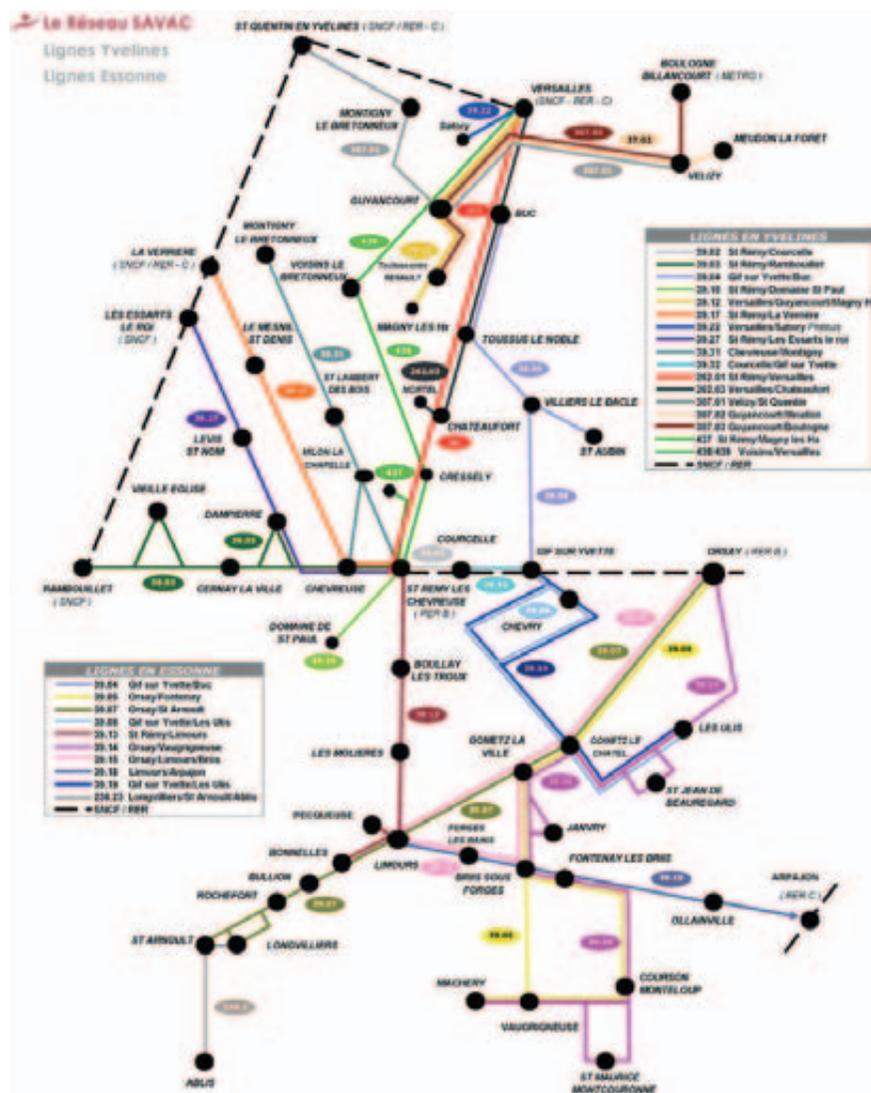
Il est à noter que les habitants de Saint-Arnoult-en-Yvelines utilisent fréquemment la ligne B du RER depuis la gare de Massy qui est accessible par une ligne de bus desservant une commune voisine.

Le réseau bus VEOLIA Transport Rambouillet



Source : VEOLIA

Le réseau de bus SAVAC



Source : SAVAC

6.3 Aménagements spécifiques

Sur la commune de Longvilliers, un parc de stationnement est en projet pour résoudre le problème de stationnements sauvages de véhicules. Les usagers stationneront leur véhicule à cet endroit et continueront leur trajet en covoiturage (mutualisation du péage sur l'A10) ou prennent la ligne de bus Albatrans vers Massy – Palaiseau - Orsay (gare TGV et RER B).

6.3.1 Les liaisons douces

Bien que des sentes piétonnes soient identifiées dans les espaces urbanisés, notamment dans le centre ancien, la commune ne possède pas de véritable réseau de liaisons douces assurant les déplacements quotidiens entre les quartiers et les équipements, commerces et services de la commune.

Quelques cheminements inter-quartiers sont possibles en empruntant les chemins de petites et grandes randonnées qui parcourent la commune.

Il n'existe pas de voies cyclables aménagées ni de parking adapté aux deux-roues sur le territoire. Toutefois, le principe d'un aménagement cyclable a été retenu le long de la RD988 entre Saint-Arnoult-en-Yvelines et Longvilliers, dans le cadre des nouvelles orientations de la politique départementale des circulations douces.

Il est à noter des difficultés d'accessibilité en cycle aux gares implantées dans les communes environnantes.

Le Schéma départemental de la randonnée pédestre (actualisé par délibération de la Commission permanente du 25 novembre 1999) a inscrit les itinéraires de randonnée suivants en accord avec la commune:

- sentier de Grande Randonnée GR1 ;
- sentiers de Petite Randonnée: PR 6, PR 7 et PR de Longvilliers à Saint-Arnoult-en-Yvelines.

En outre, le schéma départemental Véloroutes et Voies vertes a été adopté par l'Assemblée départementale le 18 février 2010. Deux itinéraires concernent Saint-Arnoult-en-Yvelines : Rambouillet-Houdan-Seine et Conflans-Versailles-Ablis.

Les cheminements piétons sur la commune



Réalisation :
Agence Karine Ruelland

Schéma départemental des véloroutes et voies vertes



Source : CG78

6.4 Les déplacements domicile-travail des arnolphiens

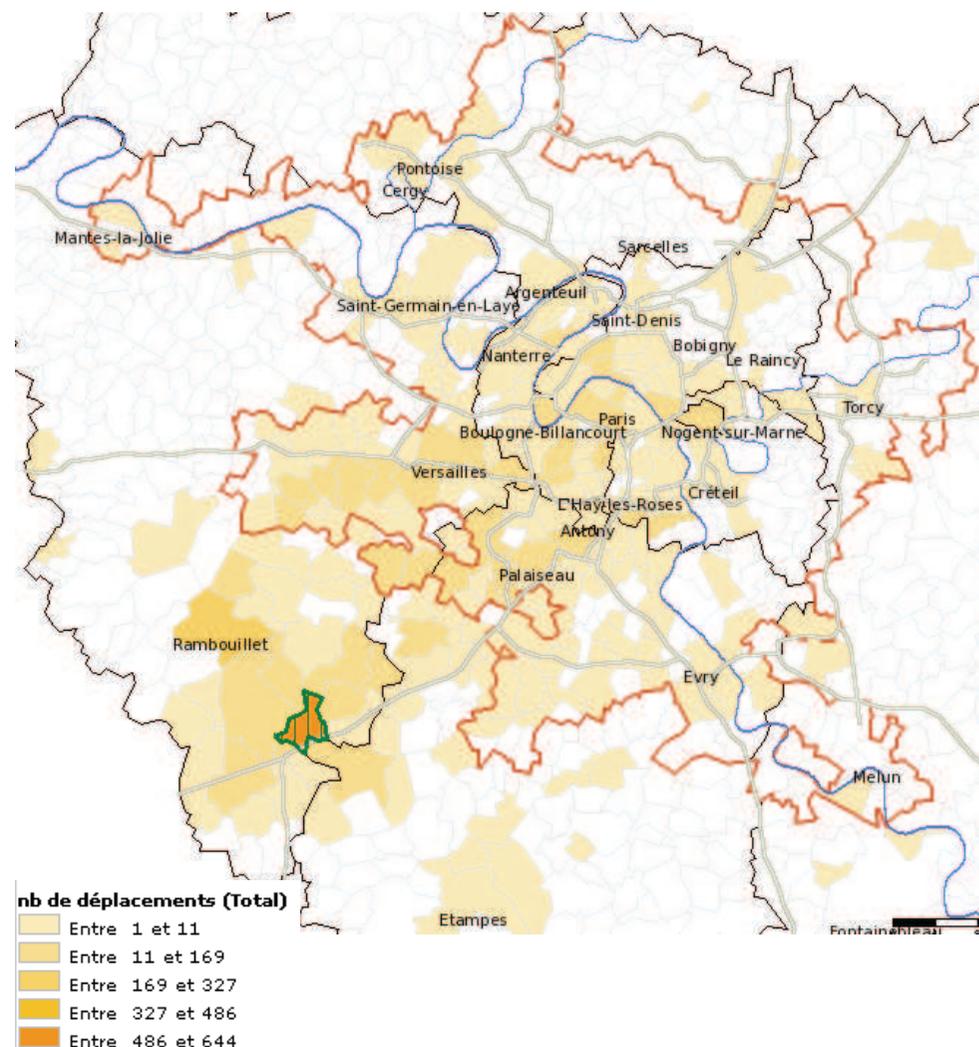
Les flux domicile-travail des actifs arnolphiens sont essentiellement orientés vers les Yvelines, l'Essonne, Paris, les Hauts-de-Seine et le Val de Mame.

Les déplacements domicile-travail s'effectuent très majoritairement en voiture. Ils représentent 71 % des déplacements domicile-travail en 1999 alors que les transports en commun sont assez peu utilisés (8 % des déplacements domicile-travail).

Il est à noter le manque de parking relais à proximité des gares environnantes afin d'assurer les changements inter-modaux des voyageurs.

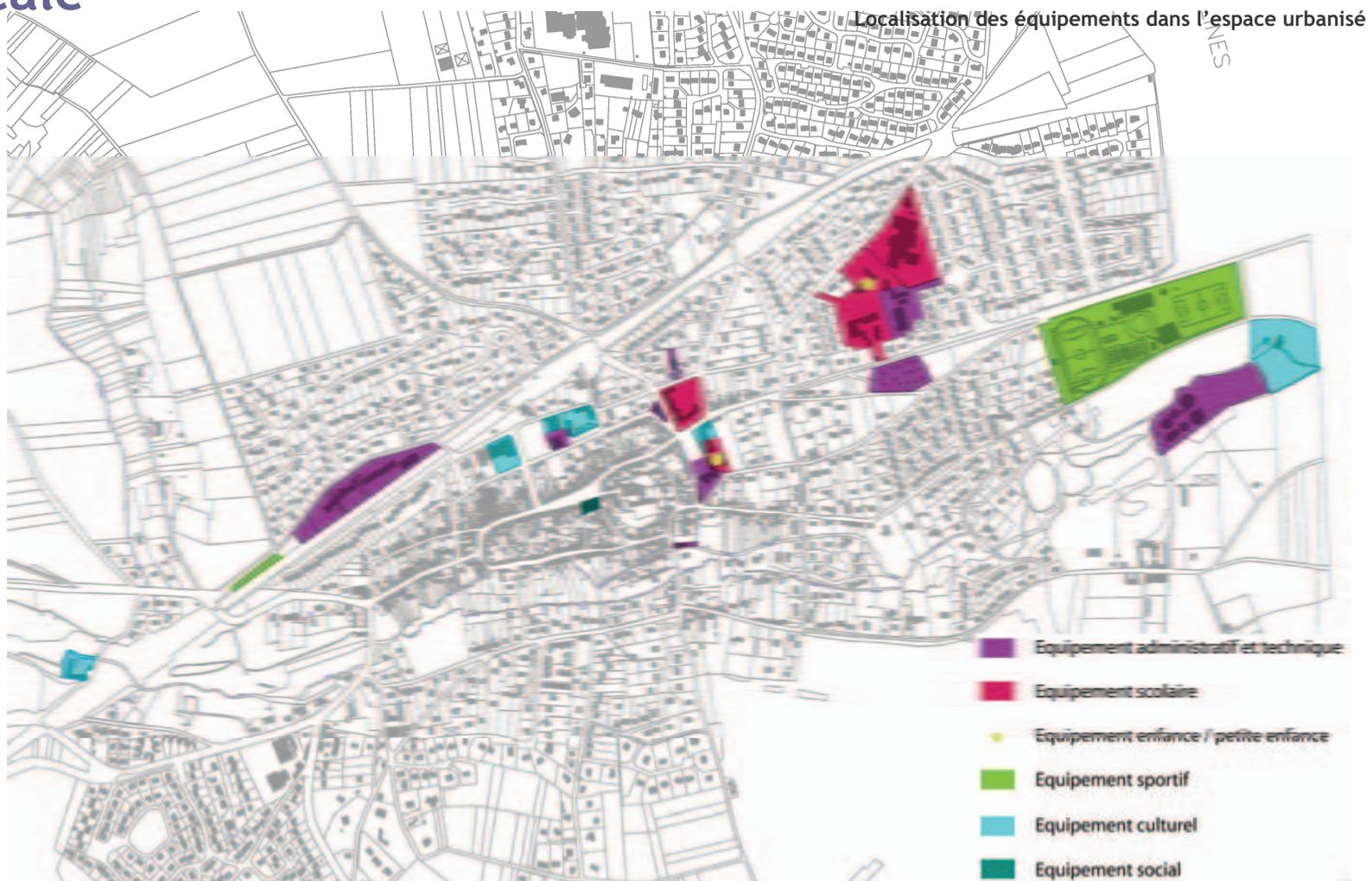
La commune possède une très bonne desserte routière nationale, régionale (A10) et un bon maillage intercommunal. Cependant, le maillage viaire structurant n'ayant pas accompagné le développement urbain, la desserte des quartiers s'effectue à partir d'une multitude de voies en impasse. L'absence de desserte en réseau ferrée et le peu d'aménagements dédiés aux liaisons douces inter-quartiers ne favorise pas l'usage des moyens de transports alternatifs à l'automobile.

Lieu de travail des actifs arnolphiens en 1999



Source : IAURIF, INSEE, 1999

7 Les équipements et la vie locale



Réalisation : Agence Karine Rueland

7.1 Les équipements administratifs et de services publics

La commune possède l'ensemble des équipements administratifs et de services publics nécessaire à la vie de la commune.

La mairie

La mairie de Saint-Arnoult-en-Yvelines se localise en entrée Est du centre-ville de la commune, place du Jeu de Paume. Par son aspect architectural et sa situation elle fait partie du patrimoine bâti de la commune. Ancienne mairie-école datant de la fin du XIX^{ème} siècle, elle a subi de nombreuses transformations et adjonctions pour accueillir aujourd'hui les services municipaux.

Compte tenu du développement de la commune et de l'accroissement des services municipaux, la commune envisage la restructuration et l'agrandissement de sa mairie. Les locaux actuels s'avèrent inadaptés pour accueillir le public et le personnel des services dans des conditions optimales.

Trésorerie et le centre des impôts

Depuis 19990, ils se localisent 3 bis rue Jean Moulin.

Services de sécurité

La commune est dotée d'une police municipale localisée au 2 rue de Remparts, d'une gendarmerie et d'une caserne des pompiers situées rue Jean Moulin ainsi que d'un centre de secours et un peloton pour l'autoroute.

La caserne de Gendarmerie fait l'objet d'un projet d'extension.

La Poste

La Poste se localise au 18 rue des Remparts. Elle assure l'ensemble des services postaux.

Les services techniques de la commune

Les services techniques sont localisés dans plusieurs bâtiments implantés sur différents points du territoire :

- La majeure partie est regroupée dans des locaux préfabriqués à proximité du groupe scolaire Guhermont, à l'ouest de la ville ;
- Les autres locaux se localisent rue Charon Laguesse et rue de l'Isle.

Cette dispersion des locaux des services techniques n'est pas adaptée au bon fonctionnement des services. Le regroupement de l'ensemble des services techniques dans un centre technique municipal est envisagé par la commune.

Le cimetière

Le cimetière de Saint-Arnoult-en-Yvelines se localise entre les rues du Docteur Camescasse et la rue du Palais. Des travaux d'extension sont en cours à l'heure actuelle (création de 146 places). Ils sont accompagnés de travaux sur les parties extérieures visant à améliorer le fonctionnement et la sécurité (création d'un parking de 25 places, rénovation de voirie, enfouissement des réseaux).

Station d'épuration

La station d'épuration se localise à l'extrême Est du territoire¹.

¹ Cf. Chapitre 1, partie 3.3.2. *Assainissement*

7.2 Les équipements scolaires

7.2.1 Écoles maternelles

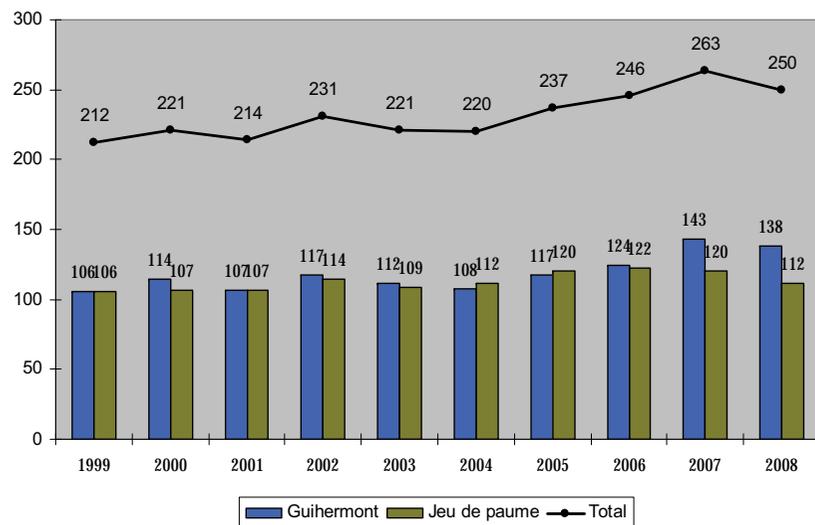
La commune possède deux écoles maternelles :

- Maternelle du Jeu de Paume (4 classes) ;
- Maternelle Guhermont (3 à 5 classes selon les effectifs : 5 classes ont été ouvertes de 1991 à 1993 ainsi que de 2007 à 2009).

Pour la rentrée 2008, 250 enfants sont inscrits dans les écoles maternelles de la commune. Depuis 1999, l'évolution des effectifs scolaires en classes maternelles est globalement en hausse malgré quelques diminutions observées pour les rentrées 2003, 2004 et dernièrement en 2008.

Pour l'année 2008-2009, l'école maternelle du Jeu de Paume comptabilise 112 élèves répartis dans 4 classes et l'école maternelle Guhermont 138 élèves répartis dans 5 classes.

Evolution des effectifs scolaires en classes maternelles de 1999 à 2008



Source : ville de Saint-Amoult-en-Yvelines

7.2.2 Écoles élémentaires

La commune possède deux écoles élémentaires :

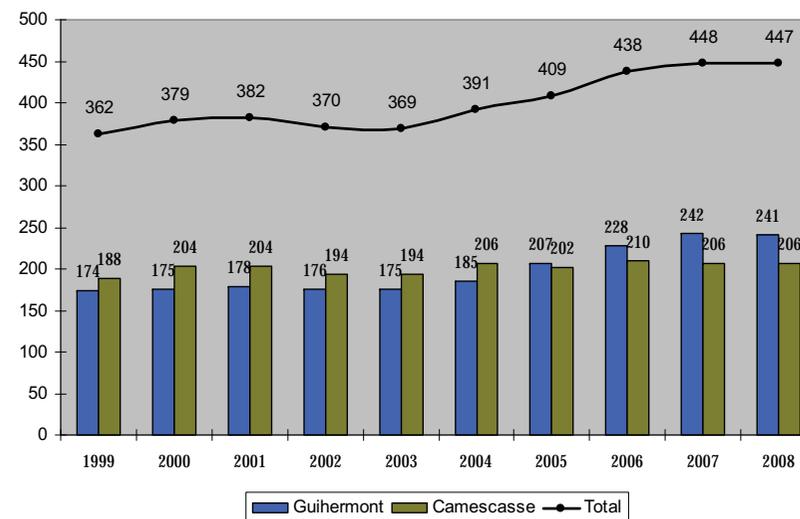
- Ecole élémentaire Guhermont : de 7 classes de 2000 à 2004 à 10 classes en 1991-92. Depuis 2006, 9 classes sont ouvertes.
- Ecole élémentaire Camescasse (de 8 classes de 1993 à 2009 à 9 classes de 1991 à 1993).

Pour la rentrée 2008, 447 enfants sont inscrits en classes élémentaires.

Après une baisse observée pour les rentrées 2002 et 2003, les effectifs scolaires ont augmenté jusqu'en 2007. Une baisse d'un élève a été enregistrée pour la rentrée 2008.

Pour l'année 2008-2009, l'école élémentaire Camescasse comptabilise 206 élèves répartis dans 8 classes et l'école élémentaire Guhermont 241 élèves répartis dans 9 classes. La capacité d'accueil n'est pas maximale, puisque 1 classe peut encore être ouverte dans chacune des écoles.

Evolution des effectifs scolaires en classes élémentaires de 1999 à 2008



Source : ville de Saint-Amoult-en-Yvelines

7.2.3 Accueil péri-scolaire

L'accueil péri-scolaire est proposé de 7h15 à 8 h30 et de 16h30 à 18h30 pour les élèves en classes maternelles et de 16h30 à 18h30 pour les élèves en classes primaires.

Par ailleurs, plusieurs services d'aides scolaires ont été mis en place :

- Le Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté (RASED) : mise en place par l'éducation nationale, cette structure est composée de 4 enseignants et d'un psychologue scolaire. Leur intervention se fait à la demande d'un enseignant en concertation avec les familles.
- Entraide Scolaire Amicale : cette association propose un service de soutien scolaire par des bénévoles.

Un service de restauration scolaire est également assuré par la commune.

7.2.4 Enseignement secondaire

Collège

L'enseignement secondaire de la 6^{ème} à la 3^{ème} est assuré par le **collège Georges Brassens** situé rue de Guhermont.

En 2006, le collège comptabilisait 619 élèves. Depuis 2002, les effectifs sont en baisse : ils ont diminué de 8,7 % de 2002 à 2006.

Lycée

La commune ne possède pas de lycée. Les amolphiens peuvent s'inscrire dans les établissements suivants :

- A Dourdan, le lycées Sarcey et le lycée Kastler (enseignement général, technologique et professionnel) ;
- A Rambouillet, le Lycée Louis Bascan et le Lycée Privé Sainte-Thérèse.

7.3 Les équipements liés à la petite enfance, enfance et jeunesse

7.3.1 Équipements petite enfance

A Saint Arnoult en Yvelines, il existe trois modes d'accueil pour les enfants de 3 mois à 4 ans, dont deux sont fournis par des services subventionnés par la mairie :

- La crèche "les lapins bleus" accueille actuellement 16 enfants de 3 mois à 3 ans dont les deux parents travaillent. Elle est ouverte du lundi au vendredi de 8h à 18h30.
- La halte-garderie "Trotte-Menu" dispose de 15 places et accueille les enfants de 1 à 4 ans en garde ponctuelle. Elle est ouverte les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 17h.
Ces deux structures se localisent place du jeu de Paume.
- Un réseau d'assistantes maternelles agréées est mis en place sur la commune et géré par le centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI).

Ces équipements sont saturés à l'heure actuelle.

7.3.2 Équipements enfance/centre de loisirs

Le **Centre de Loisirs** est ouvert aux enfants de 3 à 12 ans habitant la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yvelines, le mercredi et pendant les vacances scolaires. Installé dans des locaux implantés rue Guhermont, sa gestion a été confiée à l'IFAC 78.

De multiples activités ainsi que des animations culturelles (musée de l'homme, cité des sciences...), festives (carnaval, halloween...) ou sportives sont organisées.

7.3.3 Équipements jeunesse

Sur la commune, de nombreuses activités sont proposées aux jeunes de tous âges. Elles se sont développées notamment grâce aux associations et sont aidées par la commune en matière de subventions, d'attribution de locaux et de participation aux travaux d'entretien.

Les sports y occupent une large place avec l'Union Sportive de Saint-Arnoult-en-Yvelines (USSA).

Le **Club 11-17** (anciennement « maison des jeunes ») accueille les adolescents de 13 à 17 ans au centre d'animation de la commune situé à proximité du collège. Il est ouvert toute la semaine.

L'équipe d'animation est composée de professionnels agréés par la direction départementale de la jeunesse et des sports, menée par un responsable permanent, sous le contrôle du conseiller municipal chargé de la jeunesse et de sa commission.

Les activités sont multiples : billard, babyfoot, ping-pong, photo, vidéo (création de court-métrages et de clips), ordinateurs en réseau, Internet, sorties à thèmes, collaboration active avec les associations et le collège Georges Brassens, participation à des activités d'une maison de retraite dans le cadre de contacts intergénérationnels, etc.

Les jours d'accueil du Club 11-17 s'organisent par tranche d'âge.

7.4 Les équipements culturels

La médiathèque

La Médiathèque municipale se localise place du Jeu de Paume, à proximité de la mairie de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Elle met à disposition des adultes et des enfants plus de 18 000 livres (albums, romans, BD, documentaires...), 30 abonnements (journaux, magazines, revues), 1000 documents sonores (rock, pop, classique, jazz, musiques du monde, chanson française, R'n'B, textes lus, humour, contes, théâtre, entretiens, etc.), 130 CD-ROM en consultation ou en prêt, 250 DVD.

La consultation sur place des documents est gratuite. La cotisation est obligatoire pour emprunter un document.

De nombreuses animations sont organisées (Atelier Philo, heure du conte, soirées conte, ateliers arts plastiques, etc.).

Le conservatoire communautaire

Le Conservatoire de Musique et de danse a été construit en 1997. Il a été transféré à la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yveline le 1er janvier 2007. Il est situé place du Jeu de Paume, près de la Mairie. Ce sont environ 900 m² de locaux qui sont dédiés aux activités artistiques. Il propose les enseignements suivants :

- Musique : solfège, accordéon, batterie, chant, clarinette, flûte, basse, guitare, haubois, piano, violon, musique assistée par ordinateur, éveil musical... ;
- Danse : danse classique, modern'jazz, danses de salon... ;
- Arts dramatiques : cours pour adultes, adolescents et enfants ;
- Groupes de musiques amplifiées : une salle mettant à disposition un équipement de batterie et un ensemble sonorisé est louée à l'année selon les disponibilités.

Le Conservatoire accueille cette saison 457 élèves, qu'encadrent vingt et un professeurs. Il propose, tout au long de la saison, divers événements tels que représentation de théâtre, spectacles de danse, concerts... Plus de 1 600 personnes y ont assisté, au cours de la saison 2007.

Le cinéma « Le Cratère »

Le Cratère est la salle de cinéma et de spectacle de Saint-Arnoult-en-Yvelines localisée Place Jean Moulin. Elle est climatisée et peut accueillir 480 personnes. Le Cratère propose au public la projection de film et des spectacles en tous genres. Les séances de cinéma ont lieu tous les jours de la semaine.

Le Cratère possède également une scène qui accueille des troupes de théâtre, des spectacles de danses et des concerts

Le Moulin de Villeneuve, musée Aragon et Elsa Triolet

Ce moulin construit au XII^e siècle, offert par Aragon à Elsa Triolet, est situé au bord de la Rémarde, rue de la Villeneuve. On y retrouve des vestiges de l'activité meunière. La maison de ces deux écrivains, univers à la fois rural et artistique se prête à de nombreux événements culturels. Le musée propose une visite commentée des appartements.

Le Moulin Neuf, musée des arts et traditions populaires

Ce moulin se localise à l'Est de la commune, rue du Moulin Neuf. Il a été offert à la commune par la famille LEBON. Ce Musée Communal est animé par la Société Historique de Saint-Arnoult-en-Yvelines dont il constitue le siège. Il se compose de cinq salles présentant la meunerie, l'histoire de Saint-Arnoult-en-Yvelines, les ruralités et notamment le vignoble, les mesures et minéraux, les petits et anciens métiers. Plusieurs expositions à thèmes sont proposées chaque année.

Le Colombier

Le Colombier constitue la salle des fêtes de la commune. Elle se localise Place Jean Moulin.

Le Cyber-espace

Localisé à proximité de la salle des fêtes, il assure un accès au réseau Internet.

Au regard de l'important réseau associatif de Saint-Arnoult-en-Yvelines, il a été relevé un nombre insuffisant de salles associatives et de place publique pour l'accueil de réunion, événements en plein air.

7.5 Les équipements sportifs

La majeure partie des équipements sportifs de la commune se regroupe au sein du complexe sportif localisé au 51, rue de Nuisement. Il se compose des équipements suivants :

- un gymnase,
- 2 terrains de football,
- une piste d'athlétisme,
- des courts de tennis intérieurs et extérieurs,
- une salle de musculation,
- une salle de judo,
- une salle multisports,
- un pas de tir à l'arc,
- un terrain de basket.

Un terrain multisports se localise rue Jean Moulin. Il dispose d'un terrain de basket depuis son ouverture en 2001 et d'un skate parc. D'autres aménagements sont actuellement à l'étude.

De plus, un parcours sportif est aménagé dans le parc de l'Aleu.

De nombreux clubs sportifs ou sections sportives dans des associations se sont formés sur la commune. Le plus important d'entre eux est l'Union Sportive de Saint-Arnoult (USSA) qui fédère un grand nombre d'arnolphiens autour de ses nombreuses sections (athlétisme, badminton, capoeira, cyclotourisme, escalade, football, foot américain, golf, gymnastique et GRS, handball, judo, karaté, kick'n fit et self défense, musculation, spéléologie, taekwondo, tennis, tennis de table, tir à l'arc).

L'USSA est à l'origine d'un grand nombre d'événements comme le Rallye du "bon Saint Arnoult" (randonnées pédestres ou en VTT), le Biathlon des familles, ou encore la Fête de l'USSA.

Considérant le fort dynamisme des associations sportives sur la commune (2 200 adhérents dont 1 200 arnolphiens), une réflexion sur l'extension du complexe sportif localisé à l'Est de la commune est en cours.

7.6 Les équipements médico-sociaux

Le pôle social

Le pôle social géré par le Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) concentre dans un même lieu de multiples structures sociales telles que la CPAM, la CAF, la Mission Locale, Pôle emploi, la DIRE (aide aux victimes à partir notamment d'un « point d'accès au droit »), une antenne de la sécurité sociale.

Il se localise au 50 rue Charles de Gaulle.

L'ADMR

Un service d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) est mis en place sur la commune. Il est implanté au 22 rue des Remparts.

Malgré le vieillissement de la population arnolphiennne, il n'existe pas d'équipement médical adapté sur la commune (maison de retraite, maison médicalisée, etc.) ni de pôle médical.

7.7 Les équipements spécifiques

Office de tourisme communautaire

L'Office Communautaire de Tourisme des Plaines et Forêts d'Yveline se localise rue des Remparts. Il propose un grand nombre de publications sur Saint-Arnoult-en-Yvelines et ses alentours (circuits pédestres et cyclables, visites de musées et de réserves animalières, découvertes des curiosités architecturales locales, restauration et hébergement, etc.)

En 2008, l'Office de Tourisme a fêté ses 60 ans d'existence.

Aire d'accueil des gens du voyage

La Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yvelines prévoit la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 emplacements sur la commune. Le site d'implantation se localise en sortie de ville, à proximité de la déchetterie, route d'Ablis sur la RD988.

Globalement la commune se caractérise par un bon niveau d'équipements qui sont bien localisés au centre du territoire. Cependant, certains doivent faire l'objet d'une restructuration dans l'avenir : les services techniques, la mairie, les structures petite enfance.

La commune bénéficie d'équipements culturels qualitatifs et attractifs (conservatoire communautaire, cinéma, etc.) ainsi que d'un tissu associatif riche et dynamique.

Chapitre 3 : Prévisions démographiques et économiques

1 Les prévisions démographiques

Le porter à connaissance du Préfet¹ rappelle que le PLU doit déterminer les conditions permettant notamment « la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat social, dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural (...) en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins futurs en matière d'habitat ».

Il indique également qu' « il est nécessaire de construire de nouveaux logements pour répondre aux mutations structurelles de la population comme du parc de logements ».

Les perspectives démographiques s'élaborent au regard des caractéristiques communales, notamment du contexte local (positionnement, desserte en transports en commun, etc.), du profil socio-démographique (évolution et caractéristiques de la population et du parc de logements), des potentialités de développement économique et des capacités d'évolution des équipements et services publics.

Rappel de l'évolution démographique et du parc de logements

Pour rappel, à Saint-Arnoult-en-Yvelines, de 1999 à 2004, la construction de 98 logements supplémentaires en 5 ans, soit 20 logements par an, a permis une augmentation moyenne du parc de logements de 0,67 % par an et du nombre de résidences principales de 0,94 % par an. Cependant, la population amolphiennaise n'a augmenté que très faiblement (0,06 % par an, soit 16 habitants supplémentaires).

La taille moyenne des ménages étant en constante diminution à l'échelle nationale et régionale, les prévisions démographiques de la commune tiennent compte de ce paramètre ; elles sont calculées sur la base d'une moyenne de 2,45 personnes par ménage en 2020.

Ainsi, le point mort (nombre de logements à construire pour maintenir la population) a été estimé sur la période 2009 – 2020 à 215 logements, soit 22 logements en moyenne par an.

Réceptivité du territoire en logements

La réceptivité du territoire communal en logements s'élève à environ 413 logements en densification et renouvellement du tissu urbanisé, sans extension urbaine. Cette réceptivité potentielle se répartie comme suit et est cartographiée sur la carte ci-après :

- 300 logements environ sur le secteur de centralité étendue :
 - 100 à 120 logements environ en renouvellement sur la place Jean Moulin (n°1 sur la carte)
 - 120 à 150 logements en renouvellement et densifications dans la partie nord du centre ville historique
 - 50 logements environ en densification
- 113 logements environ dans les autres espaces urbanisés :
 - 23 logements spécifiques en maison de retraite (n°4 sur la carte)
 - 50 logements environ en renouvellement urbain (n°2 sur la carte)
 - 5 logements environ en renouvellement urbain (n°3 sur la carte)
 - 35 logements en densification du tissu pavillonnaire.

¹ Source : Porter à connaissance du Préfet, 2006

Des hypothèses d'aménagement et de renouvellement urbains ont été élaborées sur la place Jean Moulin et la partie nord du centre ville historique afin d'estimer la réceptivité potentielle de ce secteur à enjeu de la commune.

Hypothèses d'aménagement et de renouvellement urbain de la place Jean Moulin et de ses abords

Scénario 1



Scénario 2



Prévisions démographiques communales et besoins en logements

Pour les dix prochaines années, le projet communal s'oriente vers une croissance démographique modérée, correspondant à une croissance moyenne de 0,7 % par an, afin d'atteindre environ 6 500 habitants à l'horizon 2020.

Pour parvenir à cet objectif, 400 logements environ devront être créés sur la période 2009 - 2020, soit une moyenne de 39 logements par an.

Ce rythme de croissance modéré permettra une plus grande diversification du parc de logements, une amélioration du parcours résidentiel des habitants et l'accueil de nouvelles populations sur la commune.

2 Les prévisions économiques

Saint-Arnoult-en-Yvelines, chef-lieu de canton aujourd'hui à dominante résidentielle, connaît depuis 1999 une nette amélioration de sa situation économique. Alors que 1 407 emplois étaient comptabilisés en 1999¹, le recensement de 2006 dénombre 1 609 emplois, soit une hausse de 202 emplois sur la période 1999-2006.

De même, bien que le taux d'emploi² soit assez faible, il a progressé de 1999 à 2006 en passant de 0,49 à 0,55 sur la période.

Au regard de ces évolutions et des prévisions démographiques envisagées, la commune prévoit, pour les dix prochaines années, le maintien de son taux d'emploi à 0,55, en accompagnement de la croissance démographique.

Dans cette optique, il s'agit de renforcer le tissu économique local, avec le concours de la Communauté de Communes Plaines et Forêts d'Yvelines (CCPFY).

¹ Sources : INSEE, RP 1999 et RP 2006

² Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'emplois sur la commune et le nombre d'actifs de 15 à 64 ans
Sources : INSEE, RP 1999 et RP 2006

Chapitre 4 : Synthèse générale : enjeux et besoins

	Atouts	Faiblesses / Dysfonctionnements	Enjeux / Besoins
Positionnement			
	<p>Ville-porte historique de la région Île-de-France Renommée nationale liée au péage autoroutier Un pôle local dynamique dès le Moyen-âge Chef-lieu de canton au sein d'un ensemble de communes rurales Intégration récente à la communauté de communes Plaines et Forêts d'Yvelines et au périmètre de réflexion du SCoT Sud-Yvelines Cadre de vie attractif pour les résidents (espaces naturels, liaisons aux pôles d'emplois du Sud et Sud-Ouest de la région parisienne...)</p>	<p>Pôle local au dynamisme économique et commercial fragile lié notamment à l'absence d'un transport collectif régional performant Patrimoine naturel et bâti insuffisamment valorisé</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Conforter l'attractivité de la commune et la dynamique locale * Mettre en valeur le patrimoine, le cadre de vie et le contexte local * Exploiter le potentiel touristique

	Atouts	Faiblesses / Dysfonctionnements	Enjeux / Besoins
Environnement			
Données physiques	Des caractéristiques physiques spécifiques liées à une géologie complexe et à une topographie perturbée par le passage de plusieurs cours d'eau → Une forte identité communale		* Valoriser les caractéristiques naturelles du territoire
Milieux « naturels »	Des milieux naturels riches et diversifiés... Des liaisons biologiques	... mais fragiles	* Préserver les milieux naturels et les richesses floristiques et faunistiques * Maintenir les liaisons biologiques
Ressources	De larges espaces agricoles... Une gestion efficace des ressources Une couverture numérique existante...	... en diminution du fait de l'étalement urbain Peu de constructions économes en énergies ... mais peu performante	* Stopper l'étalement urbain * Poursuivre la gestion des eaux et des déchets et intégrer le zonage d'assainissement au PLU * Encourager les économies d'énergies et l'usage des énergies renouvelables dans les constructions * Améliorer la qualité de la couverture numérique
Pollutions, nuisances et risques	Des espaces urbanisés situés à l'écart des sources de bruit majeurs (axes de transports) Une pollution de l'air assez modérée	Des infrastructures de transport très bruyantes (A10 et voie L.G.V.) et polluantes Des risques naturels Deux installations classées implantées sur le territoire	* Limiter les déplacements automobiles et favoriser les transports en commun et les modes de déplacements doux * Limiter les pollutions liées au chauffage des constructions * Prendre en compte les risques et les réglementations liées

	Atouts	Faiblesses / Dysfonctionnements	Enjeux / Besoins
Socio-démographie et économie			
Profil démographique	<p>Tendance à la stabilisation de la croissance démographique</p> <p>Indice de jeunesse assez élevé malgré le vieillissement de la population</p> <p>Un desserrement des ménages modéré</p> <p>Un fort enracinement de la population...</p>	<p>Croissance démographique ralentie depuis les années 1990 liée à un solde migratoire en baisse</p> <p>Structure par âge déséquilibrée (sous-représentation des jeunes et des personnes âgées et sur-représentation des 40-59 ans)</p> <p>... et une faible mobilité résidentielle au sein du parc de logements</p> <p>Des ménages aux revenus globalement élevés</p>	<p>★ Permettre une croissance démographique pour un meilleur équilibre de la population (davantage de jeunes ménages notamment)</p>
Habitat	<p>Très large majorité de propriétaires occupants de maisons individuelles</p> <p>Parc de logements en légère augmentation</p> <p>Tendance au rééquilibrage avec une part croissante des logements en immeubles collectifs</p> <p>Des logements globalement confortables</p> <p>Vacance faible...</p> <p>Important effort de construction au cours des dernières années</p>	<p>Parc de logements trop peu diversifié</p> <p>Inadéquation entre une taille des ménages en diminution et une taille élevée des logements</p> <p>Parc social insuffisant (5,8 %) et peu diversifié</p> <p>... traduisant un marché tendu</p> <p>Rythme de construction insuffisant de 1999 à 2004 pour assurer une croissance démographique pérenne</p>	<p>★ Augmenter et diversifier le parc pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - répondre à l'évolution de la structure des ménages - assurer le parcours résidentiel (création de logements collectifs et intermédiaires notamment) - accueillir de nouvelles populations (jeunes actifs et personnes âgées notamment) - développer l'offre locative sociale dans des typologies variées

	Atouts	Faiblesses / Dysfonctionnements	Enjeux / Besoins
Population active et emplois			
	Taux d'activité élevé Taux de chômage très faible	Faible taux d'emploi et forte mobilité domicile-travail Inadéquation entre les structures des emplois et des actifs	<ul style="list-style-type: none"> * Pérenniser et augmenter les emplois et favoriser les micro-entreprises dans les quartiers * Ne pas aggraver le déséquilibre habitat/emplois et le taux d'emploi
Activités économiques			
	Situation communale privilégiée pour l'implantation d'activités économiques (liaisons vers les pôles d'emplois régionaux et les infrastructures de transports)... Tissu artisanal bien développé...	... mais des zones d'activités mal positionnées et peu accessibles ... mais fragile	<ul style="list-style-type: none"> * Permettre à la commune d'assurer son rôle de chef-lieu de canton et de pôle économique et commercial local * Attirer de nouvelles entreprises par l'extension et la restructuration des zones d'activités
Commerce	Pôle commercial à l'échelle locale (armature commerciale développée, marché dominical...)	Une activité commerciale en perte de vitesse dans le centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> * Renforcer et restructurer le pôle commercial du centre-ville
Agriculture	D'importants espaces agricoles	Une perte de dynamisme de l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> * Pérenniser l'activité agricole et s'orienter vers de nouvelles démarches (tourisme, vente directe, etc.)
Tourisme	Un potentiel touristique...	... peu exploité et aménagé Un manque de cohérence entre les sites attractifs	<ul style="list-style-type: none"> * Valoriser le patrimoine touristique * Exploiter le potentiel touristique et mettre en réseau les sites

	Atouts	Faiblesses / Dysfonctionnements	Enjeux / Besoins
Occupation et organisation de l'espace			
Grand paysage	Centre historique au cœur d'espaces agricoles ceinturés de massifs boisés Des continuités « naturelles » : Rémarde, continuités vertes (boisements, jardins...)	Un fort étalement urbain en habitat pavillonnaire depuis 1970 au détriment des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> * Stopper l'étalement urbain et préserver les espaces boisés et agricoles * Valoriser les perspectives et les continuités naturelles
Organisation de l'espace	Rôle de centralité du centre-ville liée à une mixité des fonctions... Un potentiel d'aménagement sur le site de l'ancienne voie ferrée... Des sentes piétonnes (notamment dans le centre-ville)	Centre-ville dont le dynamisme économique n'a pas accompagné la croissance démographique ... mais des activités en déclin libérant des emprises foncières ... mais un espace pas dédié et peu aménagé Mono-fonctionnalité des quartiers pavillonnaires	<ul style="list-style-type: none"> * Développer un centre-ville à l'échelle d'un pôle local de 7 000 habitants * Restructurer le centre-ville : reconversion des « friches » artisanales et aménagement des terrains de l'ancienne voie ferrée * Permettre l'implantation de micro-activités dans les quartiers pavillonnaires * Permettre le renouvellement et la densification des quartiers, dans une démarche de développement durable * Créer des liaisons douces accompagnant les continuités naturelles (Rémarde notamment)
Structure urbaine et paysages urbains	Centre ancien de grande qualité architecturale et urbaine... Espaces privatifs bien paysagés dans les secteurs pavillonnaires Des sentes piétonnes au paysage qualitatif	... mais peu mis en valeur Transitions zones d'activités/habitat mal gérées et des entrées de villes peu qualitatives Des paysages hétérogènes dans le tissu résidentiel diffus Espaces publics et espaces verts rares et peu qualitatifs	<ul style="list-style-type: none"> * Identifier et préserver des éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver (ZPPAUP) * Traiter les espaces de transition et les entrées de ville * Restructurer et créer des espaces publics (places, squares, parcs...)

	Atouts	Faiblesses / Dysfonctionnements	Enjeux / Besoins
Transports et déplacements			
Transports routiers	Une bonne accessibilité routière régionale et intercommunale	Une desserte des quartiers difficile Des circulations poids lourds difficiles et gênantes en centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> * Créer un maillage de desserte structuré et raccordé au réseau viaire structurant * Créer un circuit poids lourds basé sur une bonne signalétique
Transports en commun	Une desserte en bus vers les pôles de vie environnants...	Une faible utilisation des transports en commun Pas de réseau ferré sur la commune Mais des fréquences et des points de desserte insuffisants, notamment vers le Nord	<ul style="list-style-type: none"> * Limiter les déplacements automobiles * Améliorer la desserte en transports en commun, notamment vers certains pôles de transports
Liaisons douces	Des sentes piétonnes de qualité, notamment dans le centre ancien Un schéma départemental véloroutes – voies vertes en cours de réflexion	Peu de liaisons douces inter quartiers aménagées et sécurisées Pas de voies cyclables	<ul style="list-style-type: none"> * Créer un réseau de liaisons douces (piétons, cycles) fonctionnel à l'échelle de la commune pour répondre aux besoins quotidiens des habitants * Créer un réseau de promenade et touristique raccordé au réseau départemental

	Atouts	Faiblesses / Dysfonctionnements	Enjeux / Besoins
Équipements et vie locale			
	Bon niveau d'équipements lié au rôle de pôle local de la commune...	...mais certains services ne sont plus adaptés	<ul style="list-style-type: none"> * Conforter et renforcer les équipements pour maintenir l'attractivité de St-Arnoult (habitants de la commune et des communes environnantes) * Prévoir les réserves foncières nécessaires
Administratif	Équipements administratifs suffisants	Mairie et services techniques mal organisés et inadaptés	<ul style="list-style-type: none"> * Restructurer la mairie et les services techniques
Scolaire	Services scolaires suffisants pour la population actuelle...	... mais mal répartis et inadaptés en cas de croissance démographique	<ul style="list-style-type: none"> * Gérer les équipements scolaires et périscolaires afin d'absorber les évolutions démographiques
Petite enfance	Équipements petite enfance existants... Équipements jeunesse bien développés	... mais en saturation	<ul style="list-style-type: none"> * Augmenter les capacités d'accueil des structures petite enfance pour répondre à la demande
Sportif	Une vie associative dynamique...	... des équipements parfois inadaptés	<ul style="list-style-type: none"> * Permettre l'aménagement et l'extension de certains équipements sportifs
Médico-sociaux		Population vieillissante et peu de structures d'accueil des personnes âgées Peu de structures médicalisées Accessibilité difficile pour les personnes à mobilité réduite	<ul style="list-style-type: none"> * Permettre l'implantation d'une maison de retraite et d'un centre médicalisé Alzheimer * Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans la ville * Coordonner les structures et équipements médicaux
Touristique	Plusieurs sites et équipements touristiques... 2 gîtes et 1 camping...	... sans organisation commune ... mais une faible capacité d'hébergement	<ul style="list-style-type: none"> * Mener une réflexion sur le devenir du camping * Renforcer la capacité d'accueil

Commune de
Saint-Arnoult-en-Yvelines

Plan Local d'Urbanisme

Deuxième phase :
Justifications des choix retenus
pour l'élaboration du PLU et
incidences du PLU sur
l'environnement

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Les choix retenus et justifications du PLU.....	5
1 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.....	6
2 Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables.....	9
2.1 Les zones urbaines	9
2.1.1 La zone UA	11
2.1.2 La zone UB	13
2.1.3 La zone UC	13
2.1.4 La zone UD	14
2.1.5 La zone UE	15
2.1.6 La zone UX	15
2.2 Les zones à urbaniser	17
2.2.1 Les zones 1AU et 1AUX	17
2.2.2 La zone 2AU	19
2.3 La zone agricole	19
2.4 Les zones naturelles et forestières.....	20
2.5 Tableau de surfaces des zones, des EBC et des espaces paysagers protégés..	22
2.6 Les espaces boisés classés	23
2.7 Les éléments visés aux articles R. 123-11 et R. 123-12 du C.U.	23
2.7.1 Les emplacements réservés	23
2.7.2 Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5° du code de l'urbanisme	24
2.8 La protection des massifs de plus de 100 ha	26
2.9 Prise en compte de l'article L. 111-1-4 du C.U.....	26
3 La justification des orientations d'aménagement et de programmation	35
Chapitre 2 : Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement.....	39
1 Incidences prévisibles sur le patrimoine naturel : biodiversité, espaces naturels, espaces non bâtis	40
1.1 Incidences prévisibles négatives	40
1.2 Incidences prévisibles positives	41
2 Incidences prévisibles sur le patrimoine culturel et le paysage	44
2.1 Incidences prévisibles négatives.....	44
2.2 Incidences prévisibles positives	44
3 Incidences prévisibles sur l'énergie	46
3.1 Incidences prévisibles négatives.....	46
3.2 Incidences prévisibles positives	46
4 Incidences prévisibles sur l'eau.....	48
4.1 Incidences prévisibles négatives.....	48
4.2 Incidences prévisibles positives	49
5 Incidences prévisibles sur la qualité de l'air.....	50
5.1 Incidences prévisibles négatives.....	50
5.2 Incidences prévisibles positives	51
6 Incidences prévisibles sur le bruit	53
6.1 Incidences prévisibles négatives.....	53
6.2 Incidences prévisibles positives	53
7 Incidences sur les risques	54
7.1 Incidences prévisibles négatives.....	54
7.2 Incidences prévisibles positives	54
8 Incidences sur les déchets	55
8.1 Incidences prévisibles négatives.....	55
8.2 Incidences prévisibles positives	55
9 Bilan des risques et des Incidences prévisibles positives	56

Chapitre 1 : Les choix retenus et justifications du PLU

1 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Saint-Arnoult-en-Yvelines est l'expression des orientations du projet communal. Il a été établi en fonction des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement et dans le respect des principes suivants, garants d'un développement durable du territoire :

- « **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. »
- « **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux. »
- « Une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites, et paysages naturels, ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.» *(art. L 121-1 du code de l'urbanisme).*

Le projet communal s'articule autour de deux grandes orientations générales qui structurent le PADD :

- * **Conforter l'attractivité et maintenir l'identité de Saint-Arnoult-en-Yvelines ;**
- * **Assurer l'aménagement harmonieux pour une ville équilibrée prenant en compte le développement durable.**

Les enjeux d'un développement cohérent de Saint-Arnoult-en-Yvelines résident :

- Dans le renforcement de l'attractivité du cadre de vie de Saint-Arnoult-en-Yvelines tant sur le plan résidentiel qu'économique, tout en maintenant l'identité communale ;
- Dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel du territoire ;
- Dans une croissance démographique mesurée tout en assurant la satisfaction des besoins des habitants actuels et futurs.

Les deux grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable de Saint-Arnoult-en-Yvelines répondent à ces enjeux qui s'inscrivent dans les principes définis à l'article 121-1 du code de l'urbanisme (Cf. ci-contre).

L'équilibre

Le projet de Saint-Arnoult-en-Yvelines repose sur la restructuration, le renouvellement et la densification de la majeure partie des espaces urbains. Dans cette démarche, c'est avant tout en permettant le renouvellement de la ville sur elle-même et l'accueil de nouvelles populations au sein de l'espace urbanisé que le projet communal entend maîtriser les extensions urbaines.

En favorisant le renouvellement urbain, la densification des zones urbaines et l'urbanisation de quelques espaces libres, le projet de PLU vise à répondre aux besoins en logements et à la diversité de l'habitat. Les extensions urbaines prévues sur des secteurs limités, sont phasées dans le temps afin d'urbaniser en premier les espaces les plus proches du centre ville.

Aussi, le projet vise l'extension du centre ville sur ses franges peu denses, en conservant les qualités urbanistiques et paysagères du centre ville historique et en

confortant la centralité actuelle afin de développer un centre ville à l'échelle de la commune. La réalisation de nouvelles opérations d'aménagement et de construction au cœur de l'espace urbanisé permettra le développement de l'offre de logements, d'activités, d'équipements, de commerces et services... ainsi que l'amélioration du fonctionnement urbain.

Le projet prévoit également l'extension urbaine maîtrisée de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Organisées en continuité de l'espace urbanisé. Ces extensions assureront la croissance de la ville en s'inscrivant dans une démarche de développement durable. En effet, il ne s'agit pas de poursuivre l'étalement urbain pavillonnaire tel qu'il s'est effectué ces dernières décennies, mais plutôt d'inscrire les développements dans une démarche prenant en compte les dimensions sociale, écologique et économique du développement durable. Outre l'accueil de nouvelles populations et/ou d'activités, ces opérations participeront à l'amélioration du fonctionnement du territoire, notamment en complétant le maillage viaire.

Les orientations générales du PLU assurent le maintien des exploitations agricoles, des grandes entités naturelles et paysagères, notamment le massif forestier de Rambouillet, les vallées, les zones humides... Une attention particulière est accordée à la préservation et l'amélioration des qualités écologiques et paysagères de la Rémarde et de ses abords. L'accessibilité pour tous aux espaces naturels et paysagers remarquables constitue, en outre, un des axes prioritaire du projet communal.

Le projet vise à introduire des démarches environnementales et à favoriser les aménagements durables et de qualité, tant dans la trame urbaine existante que dans les nouvelles opérations. Il s'agit par exemple de conforter la trame verte et paysagère pour une plus grande biodiversité au sein du tissu urbanisé (préservation et création de cœurs d'îlots, paysagers, haies végétales, espaces publics végétalisés...) ou encore de limiter les ressources énergétiques dans les constructions...

La diversité

En soutenant le développement économique et en encourageant la mixité des fonctions urbaines, le projet de Saint-Arnoult-en-Yvelines répond au principe de mixité fonctionnelle garant d'un développement durable du territoire.

Dans un objectif de rééquilibrage de l'équilibre emploi / habitat, il s'agit non seulement de conforter le maintien des activités existantes notamment en améliorant le fonctionnement urbain et la gestion des flux, mais aussi de favoriser l'implantation de nouvelles activités au sein de l'espace urbanisé et en continuité des zones d'activités existantes.

Mais le développement de Saint-Arnoult-en-Yvelines passe également par une diversification des activités économiques et une valorisation des potentiels du territoire. C'est dans ce sens que le projet entend soutenir les activités touristiques et de loisirs, notamment en favorisant les synergies entre les structures existantes et en valorisant les sites remarquables (Rémarde, espaces boisés, ancienne voie ferrée, centre ville historique...).

La volonté affichée de conforter le pôle local de Saint-Arnoult-en-Yvelines passe par le développement d'une centralité étendue et renforcée intégrant une grande mixité des fonctions. Dans le cadre d'opérations mixtes, l'offre en logements, équipements, commerces, services... sera confortée. Une attention particulière est portée à la consolidation de l'activité commerciale du centre ville, notamment au travers d'une restructuration des espaces publics et une meilleure gestion des flux de circulation et des stationnements.

Par ailleurs, le projet vise à satisfaire les besoins en logements des populations actuelles et futures. La nécessaire diversification du parc de logements mise en exergue dans le diagnostic est inscrite au projet du PLU qui promeut la création de petits logements, de logements à caractère social... dans le cadre de formes urbaines non stigmatisantes, innovantes et durables (habitat individuel dense, habitat intermédiaire, urbanisme durable...).

Le projet entend améliorer la qualité de vie des habitants en confortant l'offre en équipements sportifs et socioculturels. Il s'agit de répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'accueil scolaire et de la petite enfance, d'équipements sportifs et associatifs ainsi que de palier les dysfonctionnements identifiés (accessibilité sécurisée aux équipements, déficit énergétique des constructions...).

Dans une démarche alliant qualité de vie et développement durable, le projet s'appuie sur la création d'un maillage viaire structuré et hiérarchisé intégrant tous les modes de transports afin de palier les dysfonctionnements observés en terme de mobilité et de gestion des flux.

De même, l'amélioration de la gestion des eaux et la protection contre les pollutions constituent un des points forts du projet, pour une qualité renforcée de la ressource.

L'utilisation économe des espaces

Les développements de Saint-Arnoult-en-Yvelines vont s'organiser dans le respect des limites actuelles de l'urbanisation : maintien des espaces agricoles, maintien des zones naturelles et des masses boisées, maintien des perspectives paysagères sur les vallées et le centre historique, maintien des coupures vertes...

De même, le projet entend préserver et mettre en valeur l'ensemble urbain et le patrimoine bâti remarquable du centre ville historique.

Outre la large prise en compte la préservation des grandes qualités naturelles, écologiques, paysagères du territoire amolprien, le projet vise également l'amélioration de la qualité des ressources ainsi que la prise en compte et la réduction des nuisances et des risques et plus particulièrement des risques d'inondation, de mouvement de terrain, de la pollution de l'air et des sols et des nuisances sonores.

Les extensions prévues s'inscrivent soit sur des terrains non bâtis au cœur de l'espace urbanisé, soit en continuité d'espace urbanisé sur des superficies limitées, dans un souci de limitation des impacts sur les paysages, les espaces naturels et agricoles.

C'est dans cette démarche globale valorisant le renouvellement de la ville sur la ville que le projet entend limiter les déplacements automobiles, favoriser l'usage des circulations douces et limiter les dépenses énergétiques.

2 Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

2.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines sont au nombre de six : UA, UB, UC, UD, UE et UX. Elles recoupent toutes les parties actuellement urbanisées de la commune. La superficie des zones urbaines a augmenté par rapport au POS précédent ayant valeur juridique de PLU (+ 14,68 ha) puisqu'elle intègre désormais les zones à urbaniser qui ont été réalisées depuis.

Les règles des zones urbaines diffèrent en fonction du paysage urbain voulu et de la proximité des zones de centralité.

Les zones centrales UA et UB ont vocation à permettre la mixité fonctionnelle (logements, bureaux, commerces, équipements et activités artisanales), la mixité sociale de l'habitat et le renouvellement urbain, dans le respect des principes énoncés dans la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Le PLU y encourage la densité humaine au plus près des commerces et services, des emplois et des équipements.

Dans la zone UC constituées de grandes opérations pavillonnaires qui sont allées à l'encontre de cette mixité fonctionnelle et sociale, le PLU entend la renforcer en permettant la mixité fonctionnelle en lien avec l'habitat (artisanat et bureaux). Il vise en outre la densification du bâti et la restructuration du paysage urbain.

La zone UD qui correspond aux secteurs de constructions diffuses en mitage des espaces naturels ou agricoles est uniquement à vocation résidentielle au PLU. Compte tenu de son éloignement du centre ville, elle n'a pas vocation à se densifier ; le PLU y vise la préservation de ses ambiances paysagères et de la forte présence végétale.

La zone UE a vocation à accueillir des équipements publics qui nécessitent une localisation ainsi que des règles particulières du fait de la spécificité des équipements envisagés, de leur fonctionnement et/ou des nuisances générées.

La zone UX est destinée à accueillir des activités économiques (industrie, artisanat et entrepôt) qui ne peuvent trouver place dans le tissu urbain traditionnel, compte tenu, notamment, de la nature des activités qui s'y implantent, de l'importance de leur emprise, des nuisances qu'elles peuvent générer et des contraintes de desserte qui leur sont liées, qui sont bien souvent incompatibles avec le fonctionnement d'un centre-ville traditionnel.

Des règles communes pour garantir un fonctionnement cohérent : accès, desserte, assainissement, stationnement

Certaines règles du PLU sont communes à toutes les zones urbaines, notamment celles qui traitent des conditions de desserte et d'accès ainsi que des raccordements aux réseaux et, plus largement, de la prise en compte dans les aménagements et les constructions des problématiques environnementales du développement durable.

Pour assurer une bonne desserte, le PLU interdit, à l'article 3, les constructions sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies d'accès sécurisées. Il exige certaines caractéristiques d'accès de façon à apporter la moindre gêne à la circulation routière, de permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et le ramassage des déchets ménagers.

De plus, dans une démarche de développement durable visant à limiter l'imperméabilisation des sols, le PLU exige que la conception des chaussées ou des parkings permette l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

Toutes les constructions nouvelles et existantes doivent être raccordées au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement s'il existe. Ces mesures, précisées à l'article 4, visent à garantir une meilleure gestion des ressources en eau et de la qualité de l'infiltration. De plus, le PLU encourage les dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour limiter la consommation de l'eau potable.

Dans les secteurs où il n'y a pas d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels imposés dans le PLU sont conformes aux dispositions du schéma d'assainissement.

Le raccordement des habitations nouvelles au réseau téléphonique, électrique, gaz et de télédistribution devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires des réseaux.

Afin d'assurer une bonne prise en compte de l'environnement, le PLU recommande à l'article 11 de chacune des zones, une architecture bioclimatique ou utilisant des technologies nouvelles pour une meilleure préservation de l'environnement (utilisation de l'énergie solaire, récupération de l'eau de pluie...), y compris dans le centre ancien sous réserve de la préservation de l'harmonie avec les constructions traditionnelles existantes.

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues, le PLU impose que le stationnement (article 12) soit assuré à l'intérieur de la parcelle obligatoirement. Des normes sont appliquées en fonction de la nature des constructions (habitat, bureaux, commerces, activités, équipements...).

Pour les constructions destinées à l'habitation, les normes diffèrent en fonction de la SHON globale de la construction et selon les zones : dans les zones centrales UA et UB, les normes de stationnement sont moins élevées que dans les zones éloignées du centre ville (UC et UD).

De plus, le PLU fixe des règles pour le stationnement des vélos pour faciliter et encourager les déplacements en modes doux et limiter la pollution de l'air.

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain (article 5) sur l'ensemble des zones urbanisées, aucun secteur ne le justifiant.

A l'article 13, dans l'ensemble des zones urbaines, les normes de plantations s'appliquent uniquement si elles peuvent respecter une distance minimale avec les constructions. Il s'agit de limiter les impacts des aléas de retrait gonflement des argiles sur les constructions et d'intégrer, dans la mesure du possible, les prescriptions du BRGM dans le règlement du PLU.

Des règles distinctes selon les zones en fonction du paysage à créer

Le paysage urbain est fortement conditionné par les implantations, les hauteurs et l'aspect extérieur des constructions. Les règles sont définies en fonction des caractéristiques de chacune des zones, de leur localisation, de leur rôle et de l'image urbaine que l'on cherche à préserver ou générer.

Dans l'ensemble des zones urbaines à l'exception du secteur UAa correspondant au centre ville historique dans lequel la densité bâtie est élevée, les règles du PLU réglementent l'emprise au sol (article 9) pour encourager la densification des secteurs proches des commerces, services et équipements et pour maintenir

d'avantage d'espaces libres dans les secteurs en marge de l'agglomération. La création de logements à proximité du secteur de centralité permet d'accueillir des populations au plus près des équipements, commerces et services et donc de réduire les déplacements notamment en voiture particulière, ainsi que les pollutions (atmosphériques et sonores) et la consommation d'énergie.

Le maintien obligatoire d'espaces non bâtis permet d'introduire des respirations dans le tissu urbain ; plus l'on s'éloigne du centre ville plus l'emprise au sol des constructions sera limitée pour étendre et préserver les espaces verts ou paysagers.

Dans le souci de gérer notamment la relation entre l'espace public et l'espace privé, une attention particulière est apportée au traitement des clôtures qui sont très prégnantes dans le paysage urbain et déterminent fortement la qualité du paysage et des espaces publics. Aussi, le règlement précise les types de clôtures possibles selon les zones, de manière à rendre plus cohérent le paysage par secteur ou quartier. Afin de préserver et développer la biodiversité, les clôtures constituées de haies végétales seront favorisées si elles ne dénaturent pas les caractéristiques urbaines du secteur.

Le règlement protège également les masses boisées classées et les espaces paysagers particulièrement remarquables situés en zone urbaine et qui participent de la qualité des paysages urbains.

2.1.1 La zone UA

Caractéristiques générales de la zone

Cette zone correspond au centre ville étendu de Saint-Arnoult-en-Yvelines qui a vocation à recevoir une urbanisation mixte (commerces, habitat, services, équipements...) visant à conforter le rôle de pôle local de la commune.

Elle couvre le centre historique de Saint-Arnoult-en-Yvelines et les urbanisations anciennes des hameaux remarquables par leurs caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles. Cette zone recoupe les constructions traditionnelles implantées, le plus souvent, en continuité sur l'alignement des voies ou derrière de hauts murs en pierre offrant un cadre urbain de qualité.

Ces caractéristiques, en raison de leur intérêt architectural et urbain, méritent d'être protégées et étendues. C'est pourquoi la zone UA englobe également les secteurs urbanisés qui jouxtent le centre historique. Étendre la centralité nécessite en effet d'encourager la densification des secteurs les plus proches du centre ville et de ses équipements et services. La zone UA se compose de deux secteurs :

- Le secteur UAa correspond au centre ville actuel regroupant à la fois le centre historique de Saint-Arnoult-en-Yvelines et les développements urbains plus récents le long de la rue Henri Grivot et de l'ancienne voie ferrée, présentant des morphologies urbaines diversifiées.
- Le secteur UAb correspond aux extensions est et ouest du centre historique. Les premiers « faubourgs » prolongeant les caractéristiques urbaines du centre ancien se sont développés le long des axes structurants. Ils intègrent les équipements structurants de la commune réalisés vers la fin du 19^{ème} et le début du 22^{ème} siècle (mairie, école). Ces faubourgs ont ensuite été complétés sur leurs franges, au gré des opportunités foncières, par de petites opérations pavillonnaires ou des constructions individuelles réalisées au coup par coup.

Justification des règles applicables

Les règles communes aux deux secteurs de la zone

En terme de modes d'occupation des sols autorisés dans la zone UA, les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines dans la zone dense de la

commune, conformément à l'esprit de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle.

Sont listées avec exhaustivité les occupations du sol interdites. Elles se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie en milieu urbain : les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain (bruit, odeurs...), les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (stationnement de caravanes, carrières, stockage d'ordures ménagères...)...

Tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés (ou autorisés mais soumis à condition) pour garantir la mixité fonctionnelle.

En vue de favoriser la mixité sociale et générationnelle et de répondre aux besoins de diversification du parc de logements, une part minimale de logements locatifs sociaux (25 %) est fixée pour la réalisation d'ensemble d'habitation composé de plus de vingt logements.

Les commerces sont encouragés dans la zone centrale et les petites activités artisanales y sont autorisées sous certaines conditions ; ces modes d'occupation des sols sont vecteurs d'une animation urbaine et d'attractivité locale.

En termes de paysage urbain et de densité, les règles définies dans cette zone ont vocation à préserver et développer les caractéristiques urbaines et architecturales du centre historique sur l'ensemble du périmètre de la zone.

La principale caractéristique de ce tissu urbain est qu'il est continu, à l'alignement sur rue pour tout ou partie des constructions. Dans toute la zone, les règles d'implantation des constructions (articles 6 et 7) imposent de conforter cette caractéristique urbaine : l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques ainsi que sur une, au moins, des limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (voie ou espace public) est exigée pour préserver la qualité urbaine traditionnelle ou pour prolonger cet esprit dans les secteurs limitrophes du centre historique. Le retrait par rapport à l'alignement peut être autorisé notamment pour préserver un espace libre qualitatif (cour, jardin), dès lors que la continuité urbaine est assurée par une clôture le long du domaine public.

Le règlement fixe les distances des retraits et les distances entre constructions (article 8) pour maîtriser les vis-à-vis notamment.

Compte tenu des qualités urbaines, architecturales et paysagères du centre historique et de ses extensions, l'aspect extérieur des constructions est règlementé précisément au PLU (article 11) afin d'assurer leur préservation et de les étendre sur l'ensemble de la zone. Ces règles visent une plus grande homogénéité et une meilleure harmonie du paysage urbain sur l'ensemble de la zone. Pour rappel, l'ensemble de la zone UA est concerné par le périmètre de protection des monuments historiques imposant que toute construction, restauration, destruction projetée doive obtenir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

De nombreux éléments du patrimoine bâti ont été identifiés et sont protégés dans le PLU. De plus, afin de préserver des espaces de respiration végétalisés dans un secteur où la densité des constructions est élevée, des espaces paysagers (parc, jardins, espaces arborés...) ont également été identifiés et sont préservés au règlement du PLU (articles 2 et 13).

Le règlement offre toutefois une liberté de création architecturale pour les projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (article 11).

Le PLU n'impose pas de COS (article 14) dans la zone UA car les règles d'emprise au sol et de hauteur permettent de maîtriser suffisamment la densité urbaine recherchée selon les secteurs.

Justifications des règles par secteurs : UAa et UAb

Le PLU vise à préserver les qualités urbaines, paysagères et architecturales intrinsèques du centre ville étendu tout en fixant un gradient de densité progressive du centre historique vers ses franges ; c'est pourquoi, les règles d'emprise au sol et de hauteur (articles 9 et 10) varient entre les secteurs UAa et UAb.

Dans le secteur UAa, certains secteurs du centre historique présentent une emprise au sol très élevée, les constructions occupant parfois la quasi-totalité de l'unité foncière. Aussi, aucune règle n'est fixée à l'article 9 afin de permettre la densification de ce pôle de centralité, notamment dans les secteurs moins denses situés en dehors du centre ville historique.

Les constructions originelles historiques comprennent de 3 niveaux (R+1+combles) à 4 niveaux (R+2+combles) et ont une hauteur comprise entre 9 et 14 mètres alors que les constructions modernes s'élèvent à 14 mètres de hauteur. Les règles fixées dans le PLU visent la confortation de ces caractéristiques dans le

respect du paysage en limitant la hauteur des constructions nouvelles à 14 mètres en cas de toiture à pente et 10 mètres en cas de toiture terrasse.

Dans le respect des caractéristiques du centre historique, le règlement du PLU prescrit un traitement traditionnel des toitures à deux versants (article 11) à l'exception de l'aménagement et l'extension des bâtiments existants. Ainsi, les constructions « modernes » existantes pourront conserver leurs spécificités (toitures terrasses).

Dans le secteur UAb, le PLU vise à renforcer sa vocation mixte et à permettre sa densification de façon maîtrisée pour étendre le centre ville.

Dans le secteur UAb qui constitue la partie moins dense du centre ville étendue, l'emprise au sol des constructions (article 9) est règlementée. La règle vise à permettre une certaine densification du tissu urbain existant, tout en la maîtrisant. En outre, afin de favoriser la mixité fonctionnelle et notamment les fonctions de centralité dans ce secteur du centre ville étendu, le PLU augmente l'emprise au sol en cas d'artisanat ou de commerce à rez-de-chaussée.

Aujourd'hui, les constructions ont des hauteurs variables comprises entre 7 et 11 mètres : elles comprennent le plus souvent une volumétrie de R+1+combles ou R+toiture. Le PLU vise à poursuivre et étendre les caractéristiques traditionnelles du centre ancien tout en permettant la densification du bâti ; c'est pourquoi il fixe la hauteur maximale des constructions (article 10) à 12 mètres en cas de toiture à pente et 8 mètres en cas de toiture terrasse.

Les caractéristiques historiques et patrimoniales étant moins prégnantes en UAb que dans le centre historique, les règles du PLU y sont plus souples concernant le traitement des toitures (article 11). Une plus grande liberté architecturale y est permise.

2.1.2 La zone UB

Caractéristiques générales de la zone

La zone UB correspond à la seconde vague d'extension urbaine des « seconds faubourgs » qui s'est développée le long de la RD 988 puis dans les espaces libres au gré des opportunités foncières. Elle s'est réalisée sous forme d'habitat essentiellement pavillonnaire. Cette zone accueille les équipements (écoles, cimetière, centre de loisirs, services techniques...) et les activités qui ne pouvaient trouver place dans le centre historique. Elle a vocation à conserver sa mixité tout en se densifiant.

Justification des règles applicables

En termes de modes d'occupation des sols, la mixité fonctionnelle est favorisée conformément à la loi SRU qui encourage la diversité des fonctions urbaines.

En vue de favoriser la mixité sociale et générationnelle et de répondre aux besoins de diversification du parc de logements, une part minimale de logements locatifs sociaux (25 %) est fixée pour la réalisation d'ensemble d'habitation composé de plus de vingt logements.

En termes de paysage urbain et de densité, les règles définissant la structure du paysage urbain (implantation par rapport à la rue, aux limites de propriété voisines, nombre de construction possible sur la propriété, emprise de la construction sur la parcelle...) visent à permettre la densification en continuité avec le tissu urbain du centre traditionnel.

Aujourd'hui, les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, et plus rarement, à l'alignement. Le règlement poursuit ces caractéristiques en autorisant les implantations à l'alignement de la rue ou en retrait, avec un recul minimum de 6 mètres (article 6). De plus, afin d'assurer la préservation de cœurs d'îlots paysagers, une bande constructible de 25 mètres de large est fixée à partir de l'alignement de la voie.

En outre, pour ne pas bloquer les possibilités d'extension et d'aménagement des constructions existantes qui ne respectent pas la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), le PLU autorise leurs extensions dans le prolongement de la construction, dans le respect de la bande constructible. Pour

favoriser la densification de la zone et une meilleure structuration de l'espace urbain, les constructions s'implanteront obligatoirement sur l'une des limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (article 7).

Le règlement fixe les distances des retraits et les distances entre constructions (article 8) pour maîtriser les vis-à-vis notamment.

L'emprise au sol fixée à 50 % est assez élevée pour permettre une densification du bâti (article 9).

Alors que les constructions présentent des hauteurs diversifiées, le règlement fixe une hauteur maximale à 11 mètres pour permettre la réalisation de constructions de 3 à 4 niveaux (R+2 ou R+2+combles) et assurer ainsi la densification de la zone. Pour gérer la hauteur des façades des constructions, maîtriser le paysage urbain ainsi que la perception du bâti depuis l'espace public, la règle diffère pour les constructions à toitures terrasses pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 8 mètres.

Fixé à 0,6, le COS offre également la possibilité de densifier la zone (article 14).

2.1.3 La zone UC

Caractéristiques générales de la zone

La zone UC correspond à l'extension urbaine résidentielle réalisée sous forme d'opérations groupées composées essentiellement de pavillons individuels. Le règlement vise à préserver le caractère de chacune de ces opérations tout en permettant leur densification et à y intégrer de la mixité fonctionnelle en lien avec l'habitat (profession libérale, bureaux à domicile,...).

Justification des règles applicables

En termes de modes d'occupation des sols, les règles édictées dans la zone UC concourent à permettre une plus grande mixité en autorisant les activités compatibles avec les occupations résidentielles. Aussi, sont autorisées, outre les logements, les bureaux et les activités artisanales dans une limite de 80 m² de SHON.

En terme de paysage urbain et de densité, les règles définissant la structure du paysage urbain visent à permettre l'unité du tissu urbain tout en autorisant une plus forte densité des constructions.

Constituée d'un tissu pavillonnaire, l'implantation en retrait de l'alignement est la règle commune dans cette zone, avec un recul minimum de 6 mètres. La préservation des cœurs d'îlots est assurée par une bande constructible de 30 mètres de large fixée depuis l'alignement. Seules les constructions déjà existantes, les annexes et les piscines pourront déroger à ces règles.

En outre, pour ne pas bloquer les possibilités d'extension et d'aménagement des constructions existantes qui ne respectent pas le retrait imposé par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), le PLU autorise leurs extensions dans le prolongement de la construction, dans le respect de la bande constructible.

Afin de préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires, les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives de propriété.

Les possibilités de densification de la zone sont obtenues par l'emprise au sol (40 %) et le COS (0,5) assez élevés pour ce type d'opérations pavillonnaires. De plus, la hauteur des constructions fixée à 10 mètres permet de construire 3 niveaux (R+1+combles). Pour gérer la hauteur des façades des constructions, maîtriser le paysage urbain ainsi que la perception du bâti depuis l'espace public, la règle diffère pour les constructions à toitures terrasses pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 7 mètres.

Enfin, la constitution des clôtures en haies végétales ou en mur plein d'une hauteur limitée à 1,60 mètre permettra d'harmoniser le paysage urbain perceptible depuis le domaine public tout en préservant des espaces privatifs en avant des constructions. Il s'agit de préserver ou de retrouver les qualités paysagères des opérations pavillonnaires offrant une forte présence végétale et une homogénéité d'ensemble.

2.1.4 La zone UD

Caractéristiques générales de la zone

La zone UD correspond aux extensions urbaines périphériques peu denses, réalisées le plus souvent au coup par coup, ou dans le cadre de lotissements ou d'opérations groupées. Elle ne pourra être densifiée que modérément, compte tenu de son éloignement des zones d'équipements et de services.

Justification des règles applicables

En termes de modes d'occupation des sols, les règles édictées dans la zone UD concourent à préserver le caractère résidentiel de ces secteurs.

En termes de paysage urbain et de densité, les règles définissant la structure du paysage urbain (implantation par rapport à la rue, aux limites de propriété voisines, nombre de construction possible sur la propriété, emprise de la construction sur la parcelle...) visent à permettre une plus grande unité du tissu urbain.

Constituée d'un tissu pavillonnaire, l'implantation en retrait de l'alignement avec un recul minimum de 6 mètres est la règle commune dans cette zone (article 6). Etant donné l'importance de la taille des parcelles, la bande constructible a été fixée à une profondeur de 50 mètres depuis l'alignement de la voie et des emprises publiques. Elle permet de préserver le caractère paysager des fonds de parcelles. Seules les constructions déjà existantes, les annexes et les piscines pourront déroger à ces règles.

En outre, pour ne pas bloquer les possibilités d'extension et d'aménagement des constructions existantes qui ne respectent pas le retrait imposé par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), le PLU autorise leurs extensions dans le prolongement de la construction, dans le respect de la bande constructible.

Les marges de recul par rapport aux limites séparatives (article 7) permettent de préserver des espaces paysagers entre les constructions qui concourent à la faible densité de la zone.

Pour préserver les ambiances paysagères actuelles, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres (article 10) permettant la création de constructions de 3 niveaux (R+1+combles ou R+2). Pour gérer la hauteur des

façades des constructions, maîtriser le paysage urbain ainsi que la perception du bâti depuis l'espace public, la règle diffère pour les constructions à toitures terrasses pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 7 mètres.

Une certaine densification est toutefois possible avec l'emprise au sol des constructions fixée à 30 % (article 9) et le COS à 0,3 (article 14).

2.1.5 La zone UE

Caractéristiques générales de la zone

La zone UE est destinée principalement à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle se compose d'un secteur UEa qui, du fait de sa localisation en frange des espaces urbanisés, dans la vallée du ru de Pampelune, fait l'objet de règles spécifiques visant l'intégration paysagères des constructions.

Justification des règles applicables

En termes de modes d'occupation des sols, les règles édictées dans la zone UE concourent à permettre l'implantation et l'extension d'équipements publics. Aussi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les logements nécessaires à leur fonctionnement.

En termes de paysage urbain et de densité, le PLU fixe des règles nécessaires à la bonne intégration des équipements.

Aussi, en dehors du secteur UEa, le PLU ne fixe pas de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, d'emprise au sol, de COS (articles 8, 9 et 14).

La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres (article 10) pour minimiser l'impact des constructions sur les zones agricoles, naturelles et forestières.

Pour libérer des espaces libres en avant des constructions et le long des parcelles voisines, le PLU exige des marges de reculement des constructions par rapport à

l'alignement des voies et emprises publiques (article 6) et par rapport aux limites séparatives (article 7). Ce recul permet en outre le paysagement des abords des constructions et l'accueil des zones techniques et de services.

Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Toutefois, le PLU vise à limiter leur impact dans le paysage en imposant leur caractère végétal (article 11).

Dans le secteur UEa, les règles du PLU visent à gérer le paysage en limite des espaces agricoles, naturels et forestiers de la vallée de Pampelune. C'est pourquoi, le PLU porte sur les documents graphiques une bande d'espaces paysagers protégés au titre de l'article L.123-1 7° du CU pour gérer la transition entre espace agricole et espace urbanisé. Cet espace doit être largement paysager et arborée (article 13).

De plus, les marges de recul des constructions par rapport aux voies sont augmentées (article 6).

La constructibilité est limitée sur ce secteur par une emprise au sol des constructions limitée à 20 % (article 10) et un COS fixé à 0,2 (article 14).

Les espaces libres ainsi dégagés seront aménagés en espaces verts et en parkings végétalisés selon les normes de plantation prescrites à l'article 13.

2.1.6 La zone UX

Caractéristiques générales de la zone

La zone UX a vocation à accueillir des constructions à usage industriel et artisanal qui ne peuvent trouver place dans le tissu urbain traditionnel, compte tenu, notamment, de la nature des activités qui s'y implantent, de l'importance de leur emprise, des nuisances qu'elles peuvent générer et des contraintes de desserte qui leur sont liées et sont bien souvent incompatibles avec le fonctionnement d'un centre ville traditionnel.

Elle correspond aux zones d'activités économiques de Saint-Amoult-en-Yvelines implantées sur 2 sites :

- à l'entrée nord de la ville, la zone d'activités de la Fosse aux Chevaux et celle des Vosseries dont l'extension est envisagée ;
- à l'entrée sud-ouest, la zone d'activités des Corroyés.

La zone UX est vouée exclusivement à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et des bureaux.

Justification des règles applicables

En termes de modes d'occupation des sols, les règles énoncées ont pour objet de conforter la vocation économique de cette zone tout en favorisant une unité de paysage. Les logements liés aux activités économiques sont également autorisés.

En termes de paysage urbain et de densité, le contrôle de l'harmonisation du paysage urbain se fait au travers des implantations des bâtiments par rapport aux voies et limites (articles 6 et 7), la hauteur des constructions et l'emprise au sol (article 9) : une distance de 6 mètres par rapport à l'alignement est imposée et l'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % pour permettre notamment le stationnement des véhicules sur la parcelle et le paysagement des abords des bâtiments.

La hauteur maximale des constructions (article 10) est fixée à 14 mètres pour répondre aux besoins des activités.

Outre les règles communes aux zones urbaines à l'article 11, le PLU règlemente également les teintes des bâtiments et les clôtures : teintes sombres pour les bâtiments et unité des clôtures sur l'ensemble de la zone (grillage doublé de haies végétales d'essences locales, hauteur 1,80 mètre).

Il n'est pas fixé de COS, les autres règles suffisent pour maîtriser le paysage.

2.2 Les zones à urbaniser

Les zones AU, zones à urbaniser, sont destinées à permettre l'extension de l'urbanisation à court terme (1AU et 1AUX) dans le cadre du présent PLU, ou à moyen et plus long termes (2AU).

Dans les zones 1AU et 1AUX, l'urbanisation ne sera possible que sur la base d'un plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur afin d'éviter toute construction ou découpage foncier au coup par coup qui nuirait à la cohérence des aménagements urbains.

Dans la zone 2AU, l'urbanisation ne sera possible qu'après modification ou révision du PLU.

Les zones à urbaniser du PLU reprennent la majeure partie des zones à urbaniser du POS précédent ayant valeur juridique de PLU. Le seul secteur d'extension urbaine supplémentaire se situe au nord de la commune : il borde les espaces urbanisés longeant la rue du Docteur Rémond et relie le secteur d'extension de la zone d'activités des Vosseries à la rue de Saint-Benoît. Toutefois, une grande partie de ces espaces sont classés en zone 2AU au PLU, à urbaniser à long terme.

2.2.1 Les zones 1AU et 1AUX

Les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU sont destinées à permettre des extensions urbaines limitées soit pour permettre l'accueil d'une structure d'hébergement hôtelier, soit pour le développement des activités économiques.

Certaines règles du PLU sont communes à ces deux zones à urbaniser, notamment celles qui traitent des conditions de desserte et d'accès, de stationnement ainsi que des raccordements aux réseaux et, plus largement, la prise en compte dans les aménagements et les constructions de la préservation de l'environnement et du développement durable :

- Les voies de desserte principale doivent s'organiser par la constitution d'un maillage viaire se raccordant aux voies existantes (article 3).

- Pour assurer une bonne desserte, le PLU interdit, à l'article 3, les constructions sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies d'accès sécurisées. Il exige certaines caractéristiques d'accès de façon à apporter la moindre gêne à la circulation routière, de permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et le ramassage des déchets ménagers.
- La gestion des eaux usées et des eaux pluviales devra répondre aux exigences en matière de préservation de l'environnement. Toutes les constructions nouvelles et existantes doivent être raccordées au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif. Ces mesures, précisées à l'article 4, visent à garantir une meilleure gestion des ressources en eau et de la qualité de l'infiltration. De plus, le PLU encourage les dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour limiter la consommation de l'eau potable.
- Le raccordement des habitations nouvelles au réseau téléphonique, électrique, gaz et de télédistribution devra être en souterrain (article 4).
- La prise en compte de l'environnement dans le PLU s'exprime également au travers de l'article 11 dans toutes les zones urbaines. L'architecture contemporaine et l'architecture bioclimatique ou utilisant des technologies nouvelles est obligatoire pour une meilleure préservation de l'environnement (utilisation de l'énergie solaire, récupération de l'eau de pluie.....).
- Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues, le stationnement (article 12) sera assuré à l'intérieur de la parcelle obligatoirement. Des normes sont appliquées en fonction de la nature des constructions (habitat, bureaux, commerces, activités, équipements...). De plus, le PLU fixe des règles pour le stationnement des vélos afin de faciliter et encourager les déplacements en modes doux et limiter la pollution de l'air.
- Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain (article 5) sur l'ensemble des zones à urbaniser, aucun secteur ne le justifiant.

Caractéristiques générales de la zone 1AU

La zone 1AU est destinée à permettre l'urbanisation des terrains situés en entrée de ville est, en bordure de la RD 988.

Elle est vouée à recevoir une structure d'hébergement hôtelier ainsi que l'ensemble des constructions ou installations nécessaire à son fonctionnement.

Cette zone fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 présentée en pièce n°4 du dossier de PLU qui s'impose aux aménageurs et constructeurs.

Elle est concernée par l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Justification des règles applicables

Les règles sont édictées dans le respect du paysage et de la morphologie urbaine de Saint-Arnoult-en-Yvelines pour permettre l'extension urbaine comme un prolongement « naturel » du tissu urbain existant, dans le respect de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone 1AU, l'harmonisation du paysage et l'insertion du projet dans son environnement est obtenu par :

- l'implantation des constructions dans le secteur d'implantation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation, soit en recul de 40 mètres minimum depuis la RD 988 et la limite communale et de 20 mètres minimum par rapport aux autres voies (article 6 et 7).
- la hauteur des constructions n'excédant pas 11 mètres pour tenir compte de la morphologie des constructions existantes à Saint-Arnoult-en-Yvelines et l'insertion des constructions dans le site (article 10). Pour gérer la hauteur des façades des constructions, maîtriser le paysage urbain ainsi que la perception du bâti depuis l'espace public, la règle diffère pour les constructions à toitures terrasses pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à 8 mètres.
- la création d'espaces paysagers ou arborés conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation et aux normes de plantations des espaces non construits fixées à l'article 13.

Caractéristiques générales de la zone 1AUx

La zone 1AUx est située en continuité de la zone d'activités des Corroyés à l'ouest de l'espace urbanisé pour permettre son extension. Elle est destinée à permettre l'implantation de nouvelles activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et services), en continuité des activités industrielles et commerciales existantes, lorsque la zone d'activités qui dispose encore de quelques lots disponibles, sera commercialisée en totalité. Ainsi, le PLU vise à offrir des possibilités de développement économique pour les dix années à venir.

Justification des règles applicables

Dans cette zone destinée à accueillir des activités économiques, les règles qui s'imposent s'apparentent à celles énoncées dans la zone UX qui a la même vocation. Le souci principal étant de conforter le développement économique tout en favorisant une approche paysagère qualitative.

Une distance de 6 mètres par rapport à l'alignement est imposée pour permettre notamment le stationnement des véhicules sur la parcelle et surtout le traitement paysager des abords des bâtiments industriels (article 6).

Pour permettre de répondre aux besoins liés aux activités (aires de services, de fonctionnement, de stockage...), le règlement permet une implantation des constructions en retrait ou sur les limites séparatives de propriété (article 7).

L'emprise au sol y est également réglementée, ainsi que la hauteur des constructions, en revanche il n'y a pas de COS, les autres règles suffisent à maîtriser la densité et le paysage.

En termes de paysage, le règlement exige des clôtures végétales d'une hauteur maximale de 1,80 mètre (article 11) et impose, à l'article 13, le paysagement des espaces non bâtis (marges de recul des constructions, aires de stationnement...).

2.2.2 La zone 2AU

La zone 2AU correspond aux terrains non équipés destinés à recevoir une urbanisation nouvelle ultérieurement.

Le PLU délimite deux zones 2AU d'extension future à vocation mixte à dominante d'habitat :

- l'une, au nord-ouest de l'espace urbanisé, est limitée au sud par le chemin de Saint-Benoît et au nord par le chemin des Vosseries. L'extension de la zone à urbaniser inscrite au POS précédent ayant valeur juridique de PLU vise à assurer un développement plus qualitatif de ce secteur, notamment en permettant de relier le chemin de Vosseries au nord du site à la ruelle de Rambouillet au sud du site. Il s'agit de prévoir la création d'un quartier relié au réseau viaire communal et d'améliorer le fonctionnement urbain de cette partie de la ville.
- l'autre se situe au sud de l'espace urbanisé, au lieu-dit les Moussettes, de part et d'autre du chemin des Garennes. Cette zone 2AU reconduit la zone à urbaniser inscrite au POS précédent ayant valeur juridique de PLU. Néanmoins, le PLU y protège les boisements existants en partie nord du site par des espaces paysagers protégés.

Il n'est pas fixé de règles pour ces zones non ouvertes à l'urbanisation dans le présent PLU à l'exception des articles 6 et 7 obligatoires (article R. 123-9 du code de l'urbanisme). Les règles fixées y sont assez souples.

2.3 La zone agricole

Caractéristiques générales de la zone

La zone A comprend les secteurs du territoire communal destinés à l'exploitation agricole. Il s'agit de secteurs à préserver en raison de leur potentiel agronomique, économique et paysager.

Au nord, à l'est et au sud de la commune, les zones A bordent les espaces urbanisés de Saint-Arnoult-en-Yvelines et sont encadrés au nord et au sud du territoire par des espaces naturels et forestiers.

A l'ouest du territoire, sur les abords de la RD988, les espaces agricoles longeant la limite communale avec Sonchamp et Ponthévrard sont encadrés par des espaces naturels.

La superficie de la zone agricole a diminué de 81 ha par rapport à celle du POS précédent ayant valeur de PLU. Cette évolution est notamment liée à l'intégration des espaces construits ou non n'ayant plus de vocation agricole en zone naturelle ainsi qu'aux zones d'extensions urbaines instaurées au nord de la commune. Toutefois, ces secteurs d'extension urbaine, en partie classés en zone 2AU au PLU, ne sont pas urbanisables de suite ; leur vocation agricole sera donc préservée jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une modification ou révision du PLU.

Justification des règles applicables

Les règles énoncées dans cette zone ont pour objet de conforter l'exploitation agricole de ces espaces. La valeur agronomique des terres impose que le caractère agricole y soit renforcé.

Les constructions et installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont les seules autorisées en zone A (article 2).

Les constructions y étant interdites à l'exception des constructions liées à l'exploitation agricole, il n'y est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol, ni de COS.

Les constructions devront s'implanter à au moins 10 mètres par rapport aux voies, 100 mètres de l'axe de l'autoroute A10 et 75 mètres de l'axe de la RD 988, conformément à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

A l'article 7, l'implantation des constructions sur les limites séparatives ou en retrait au moins égal à 10 mètres est permise.

La hauteur maximale est de 17 mètres pour les constructions à usage agricole. Elle est de 10 mètres pour la construction du logement autorisé par exploitation.

Les hangars devront être de teinte sombre pour atténuer leur impact visuel dans le paysage (article 11).

2.4 Les zones naturelles et forestières

La zone N est une zone qui doit être protégée en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Intégrant désormais les secteurs peu ou pas construits ayant perdu leur vocation agricole ainsi que les espaces remarquables sur le plan de l'écologie et/ou du paysage tels que les abords de la Rémarde ou la coulée verte, la superficie des zones naturelles a augmenté de 81 ha par rapport au POS précédent ayant valeur de PLU.

Elle se décompose en cinq secteurs.

Le secteur Na dans lequel la protection est totale qui comprend de vastes espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du CU. Ce secteur reprend les périmètres des diverses protections de l'environnement qui s'appliquent sur la commune et notamment de la servitude d'utilité publique liée à la forêt de protection du massif de Rambouillet. Il vise également la protection des espaces agricoles ayant une valeur paysagère, afin qu'aucune construction, même liée à l'agriculture, ne soit possible.

Le secteur Nb porte sur les terrains comprenant des constructions déjà réalisées mais qui n'ont pas ou plus de vocation agricole. Les possibilités de construire y seront limitées afin de permettre leur aménagement, extension et entretien. Dans ce secteur, aucune construction nouvelle ne sera autorisée. Il n'a pas vocation à être densifié, mais doit permettre aux constructions existantes d'évoluer.

Le secteur Nh correspond aux espaces naturels en milieu humide qui doivent être protégés en raison de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides. Il s'agit notamment de la Rémarde, des rus et mares et de leurs abords. Aucune construction n'y est autorisée.

Le secteur Nl porte sur la zone d'équipements sportifs, de loisirs et de tourisme.

Le secteur Nr porte sur la zone de services de l'autoroute, de l'emprise autoroutière et ferroviaire.

Justification des règles applicables

L'ensemble des règles énoncées visent à limiter la constructibilité de ces espaces, hormis à des fins d'équipements d'intérêt collectif ou d'aménagement et pour l'extension des constructions existantes...

Dans tous les cas, les règles permettant de réaliser les rares constructions autorisées ont vocation à maintenir le caractère ouvert et paysager de ces territoires.

Une partie des terrains de la zone Na sont classés en forêt de protection du massif de Rambouillet. Ce classement implique la conservation de la vocation forestière des parcelles classées et soumet les parcelles à un régime forestier spécial qui garantit la vocation boisée des terrains sur le long terme. « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements » (article L. 412-2 du code forestier).

2.5 Tableau de surfaces des zones, des EBC et des espaces paysagers protégés

		Surfaces (en ha) au POS approuvé en 2002 ayant valeur de PLU (révision simplifiée en 2009)	% de la surface totale	Surfaces (en ha) au PLU 2013	% de la surface totale	Evolution (en ha)	Evolution (en % de la surface totale)	Réceptivité en logements
ZONES								
URBAINES		264,22	21,07%	277,91	22,16%	13,69	1,09%	400
A URBANISER	1AU et 1AUX	19,57	1,56%	5,80	0,46%	-13,77	-1,10%	0
	2AU	9,27	0,74%	8,90	0,71%	-0,37	-0,03%	0
	TOTAL	28,84	2,30%	14,70	1,17%	-14,14	-1,13%	0
NATURELLES ET FORESTIERES		557,42	44,45%	639,14	50,97%	81,72	6,52%	0
AGRICOLAS		403,52	32,18%	322,25	25,70%	-81,27	-6,48%	0
ESPACES BOISES CLASSES		528,49	42,14%	542,65	43,27%	14,16	1,13%	
ESPACES PAYSAGERS PROTEGES		10,77	0,86%	25,6	2,04%	14,83	1,18%	
TOTAL COMMUNE		1254	100%	1254	100%			400

2.6 Les espaces boisés classés

Ce classement peut concerner tous les espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient ou non soumis au régime forestier... Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des plantations en alignements.

Le PLU préserve les boisements (y compris des parcs et jardins) remarquables notamment ceux qui sont identifiés dans le schéma directeur de la région Île-de-France.

L'ensemble du périmètre de la forêt de protection du massif de Rambouillet est inscrit en espaces boisés classés, à l'exception du secteur situé sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée inscrit en espace paysager protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme afin de permettre son aménagement en chemin de promenade. Les espaces boisés classés couvrent également les espaces forestiers et boisés situés au sud de la commune notamment dans la forêt domaniale du Bréau.

Au total, 542,65 ha sont couverts par des espaces boisés classés, soit 43,3 % de la superficie du territoire communal. Par rapport au POS précédent ayant valeur juridique de PLU, 14,16 ha d'espaces boisés classés ont été ajoutés.

2.7 Les éléments visés aux articles R. 123-11 et R. 123-12 du C.U.

2.7.1 Les emplacements réservés

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés au bénéfice de la commune.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que l'équipement projeté (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique), à l'exception des constructions à caractère précaire (article L. 423-1 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU de Saint-Amoult-en-Yvelines compte 13 emplacements réservés sur le territoire communal dont les objets sont les réalisations d'ouvrages à caractère technique, de voiries ou cheminements piétonniers, d'équipements publics... permettant la mise en œuvre du projet communal.

L'emplacement réservé n°11 destiné à la réalisation d'équipement public et de logements locatifs sociaux a été pris en vertu de l'article L. 123-2 b du code de l'urbanisme. 5 à 8 logements locatifs sociaux seront créés sur ce site.

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE <i>Approchée en m²</i>
1	Equipement public – services techniques	Commune	2 053 m ²
2	Liaison douce	Commune	698 m ²
3	Forage	Syndicat des eaux de la Rémarde	1 617 m ²
4	Chemin de promenade	Commune	4 269 m ²
5	Espace public	Commune	329 m ²
7	Voirie	Commune	1 409 m ²
8	Voirie – espace public	Commune	998 m ²
9	Parking	Commune	554 m ²
10	Parking	Commune	87 m ²
11	Equipement public – logements sociaux	Commune	643 m ²
12	Elargissement de voirie	Commune	1 506 m ²
13	Voirie	Commune	807 m ²
14	Voirie	Commune	2 149 m ²
TOTAL			17 119 m²

2.7.2 Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme

L'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut faire apparaître notamment :

« Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique (...) »

Le PLU protège au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme les éléments remarquables du patrimoine bâti ou paysager. Il s'agit d'une part des bâtiments présentant des qualités architecturales, urbanistiques ou historiques remarquables, et d'autre part des espaces paysagers situés en cœur d'îlots, des parcs ou jardins, privés ou publics, qu'il convient de préserver puisqu'ils contribuent à maintenir des respirations et des espaces verts arborés dans le tissu urbanisé dense.

Les éléments du patrimoine bâti protégés et identifiés dans le diagnostic et identifiés aux documents graphiques du PLU sont :

2- Châteaux du Mesnil

3- Château de l'Aleu

4- Demeure de la Boucauderie, rue Stourm

5- Prieuré des Bénédictins Saint-Amoul, Saint-Nicolas (12^{ème}, 15^{ème} s.), Place de l'église

6- Manoir du Prieuré, rue des remparts, rue du Billoir

7- Moulin Neuf, rue de Noisement (17, 18, 19^è s.)

8- Immeuble, 38 rue Poupinel (16^è siècle)

9- Demeure de la Grande Teinturerie, 2 rue Basse

10- Fontaine du Bon Saint-Amoul, rue du Bon Saint-Amoul

11- Vestiges des fortifications d'agglomération (tours et remparts 15/16^{ème} s.), rue de l'Isle

12- Maison dite Hôtel du Grand Saint-Nicolas (18-19ème s.), 70 rue Charles de Gaulle

13- Maison, 43 rue Charles de Gaulle

14- Maison, 38 rue Charles de Gaulles

15- Maison dite Hôtel Saint-Martin, 20 rue Charles de Gaulle

16- Immeuble, 57 rue Charles de Gaulle

17- Maison de Tanneur, 14 rue Basse

18- Maison (15ème jusqu'au 19ème s.), 71 et 73 rue Charles de Gaulle

19- Maison le Grand Écu de Bretagne (16, 18, 19ème s.), 7 rue Charles de Gaulle

20- Maison, 9 rue Charles de Gaulle

21- Maisons, 2 à 8 rue de l'église

22- Cave, 55 rue Charles de Gaulle

23- Cave, 21 rue Charles de Gaulle

24- Cave, 19 rue Charles de Gaulle

25- École Camescasse (19ème s.), rue du Docteur Camescasse

26- Vestige de la tannerie, ancienne cheminée (20ème s.), 30 rue Basse

27- Place du Jeu de Paume, mairie et école (19è s.)

28- Moulin de Villeneuve

29- Maison bourgeoise, rue des Nuisements

30- Maison bourgeoise, rue Stourm

31- Maison bourgeoise, rue de l'Aleu

La grande partie de ces éléments, issus majoritairement de l'inventaire général du patrimoine culturel, était déjà protégée au POS précédent ayant valeur juridique de PLU.

Les éléments du patrimoine paysager suivants sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme en raison de leur valeur écologique et patrimoniale au sein d'un tissu urbain qui se densifie. Cette protection pour ce type d'espace permet de préserver les parcs arborés en milieu urbain sans utiliser la trame des boisements classés qui correspond plus aux vastes masses boisées du milieu naturel. Leur caractère paysager doit être maintenu.

Il s'agit de :

- De parcs ou espaces paysagers publics tel que le square du Docteur Arsonneau, le site de l'ancienne voie ferrée...
- De masses boisées localisées en cœur d'îlot : elles se situent dans l'ensemble des quartiers de la commune, et plus particulièrement dans les secteurs résidentiels où la taille des parcelles offre de larges espaces paysagers qui devront être maintenus dans le cadre d'une densification.
- D'espaces paysagers publics ou ouverts au public qui offrent des respirations dans le tissu urbain.

2.8 La protection des massifs de plus de 100 ha

Le SDRIF de 1994 impose que « en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des forêts de plus de 100 ha est proscrite ».

Ainsi, en dehors des sites urbains constitués qui correspondent à l'ensemble des zones naturelles et forestières (N), des zones agricoles (A) et des zones à urbaniser (1AU, 1AUx et 2AU) dans le présent PLU, toute nouvelle urbanisation est interdite.

Dans les sites urbains constitués qui correspondent à l'ensemble des zones urbaines (U), toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières du massif.

Cette disposition est rappelée à l'article 1 du règlement des zones concernées.

Les documents graphiques du règlement délimitent les secteurs dans lesquels toute nouvelle urbanisation est interdite autour des forêts de plus de 100 ha :

- en dehors des sites urbains constitués, il s'agit de la bande de 50 mètres autour du massif ;
- dans les sites urbains constitués, il s'agit de l'espace situé entre le massif et les angles extérieurs des constructions.

2.9 Prise en compte de l'article L. 111-1-4 du C.U.

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement, instaure une règle d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des grandes infrastructures routières en dehors des espaces urbanisés de la commune en entrée de ville:

- pour les autoroutes, les voies express et les déviations, l'inconstructibilité est de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'infrastructure,
- pour les routes classées grande circulation, l'inconstructibilité est de 75 mètres de part et d'autre de l'axe.

Saint-Amoult-en-Yvelines est concernée par l'application de cet article aux abords des voies suivantes :

- sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A10 ;
- sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 988.

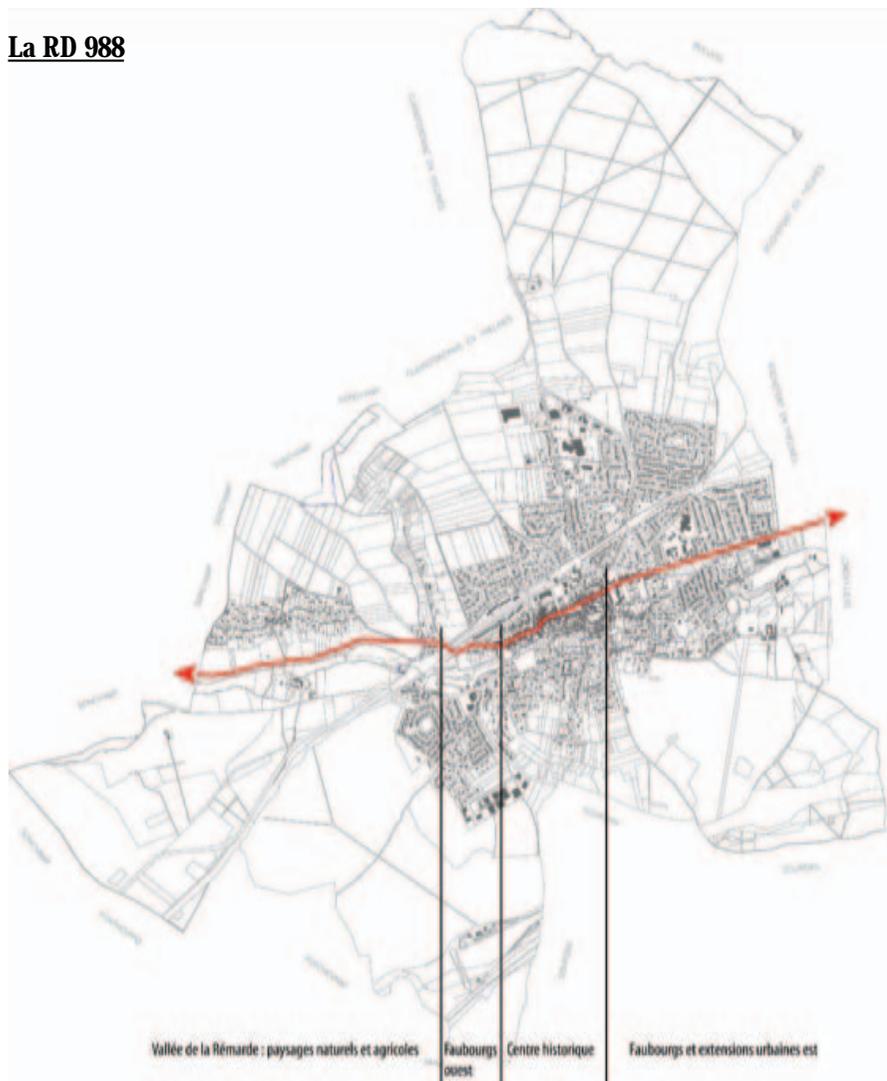
L'article L 111-1-4 permet une adaptation des règles qu'il convient de justifier en fonction des spécificités locales et en fonction du projet d'aménagement que le site est susceptible d'accueillir.

Le plan local d'urbanisme peut en effet fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-1-4 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le PLU fixe des règles d'implantation des constructions différentes en entrée de ville est, en bordure sud de la RD 988, sur les terrains classés en secteur 1AU au PLU et faisant l'objet de l'orientation n°4. Ces règles sont justifiées dans l'étude ci-dessous.

Etude justificative de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages

La RD 988



La RD 988 (rues du Docteur Camecasse, Charles de Gaulle, Stourm, Poupinel) est recensée comme une voie à grande circulation. Elle assure une liaison intercommunale en reliant Ablis au sud-ouest de Saint-Arnoult-en-Yvelines à Gometz-le-Châtel au nord-est.

A l'échelle communale, la RD 988 constitue un des axes routiers structurants de direction est-ouest à partir duquel s'est développée l'urbanisation de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Plusieurs séquences s'identifient :

- Dans le centre historique, la RD 988 emprunte la voie centrale historique de Saint-Arnoult-en-Yvelines (actuelle rue Charles de Gaulle et rue Poupinel) bordée par la majeure partie des commerces et services de la commune et dégagant un espace central aujourd'hui occupé par des espaces de stationnement (place du Général Leclerc).

La place du général Leclerc et la rue Charles de Gaulle



- A l'ouest du centre historique, la RD 988 s'oriente vers le sud puis, après avoir franchi la Rémarde, longe la vallée par son côté sud et s'infléchit une nouvelle fois vers le nord pour traverser l'ancienne voie ferrée. Sur cette séquence de « faubourgs », l'urbanisation s'est peu à peu étendue le long de la route départementale. Elle constitue désormais un secteur d'entrée de ville ouest présentant des paysages assez diversifiés aux qualités inégales mêlant des pavillons individuels, des commerces et services accompagnés de leurs parkings et des espaces libres paysagers sur les abords de la Rémarde et de l'ancienne voie ferrée.

La rue Stoum à proximité du centre ancien et son passage sous l'ancienne voie ferrée



- En poursuivant vers l'ouest, la RD 988 longe le nord de la vallée de la Rémarde. Elle quitte les zones urbaines et s'inscrit dans des paysages naturels et agricoles.
- A l'est du centre historique, la RD 988 s'inscrit dans des espaces urbanisés. A proximité du centre ancien, il s'agit de l'extension du centre ville sous forme de faubourgs où le tissu urbain poursuit les caractéristiques du centre ancien (implantation des constructions à l'alignement des voies ou derrière de hauts murs, forte densité bâtie...). A mesure que l'on s'éloigne du centre ville, le tissu urbain se dédensifie : la RD 988 est bordée de pavillons individuels construits au coup par coup ou dans le cadre d'opérations groupées et d'équipements publics (mairie, cimetière, écoles,...).

La rue du Docteur Camescasse au croisement avec des écoles et au niveau du cimetière...



... et au niveau de l'opération de la Pierre Saint-Marc *Entrée de ville est depuis Rochefort-en-Yvelines*



Le site de la zone 1AU

Le secteur 1AU se situe à l'extrémité est de cette séquence, au sud de la RD 988. Il est délimité par :

- la limite communale avec Longvilliers à l'est ;
- la RD 988 et la limite communale avec Rochefort-en-Yvelines au nord ;
- l'allée du Moulin Neuf à l'ouest ;

- le chemin inscrit dans le prolongement de la rue de Nuisement au sud.

Le site est bordé au nord et à l'est par des boisements, au nord-ouest par des terres agricoles, à l'ouest par le complexe sportif de Saint-Arnoult-en-Yvelines et au sud par le parc de l'Aleu et le Moulin Neuf.



Le site est occupé par des terres agricoles cultivées. Ses franges sont constituées par des boisements à l'est et au sud, des alignements d'arbres le long de la RD 988 au nord et des espaces sportifs ouverts à l'ouest.

Il présente un dénivelé d'environ 10 mètres du nord vers le sud : de 117 mètres d'altitude sur la RD 988 au nord du site, à 107 mètres d'altitude environ en limite sud.

Le site de la zone 1AU vu depuis le nord-ouest



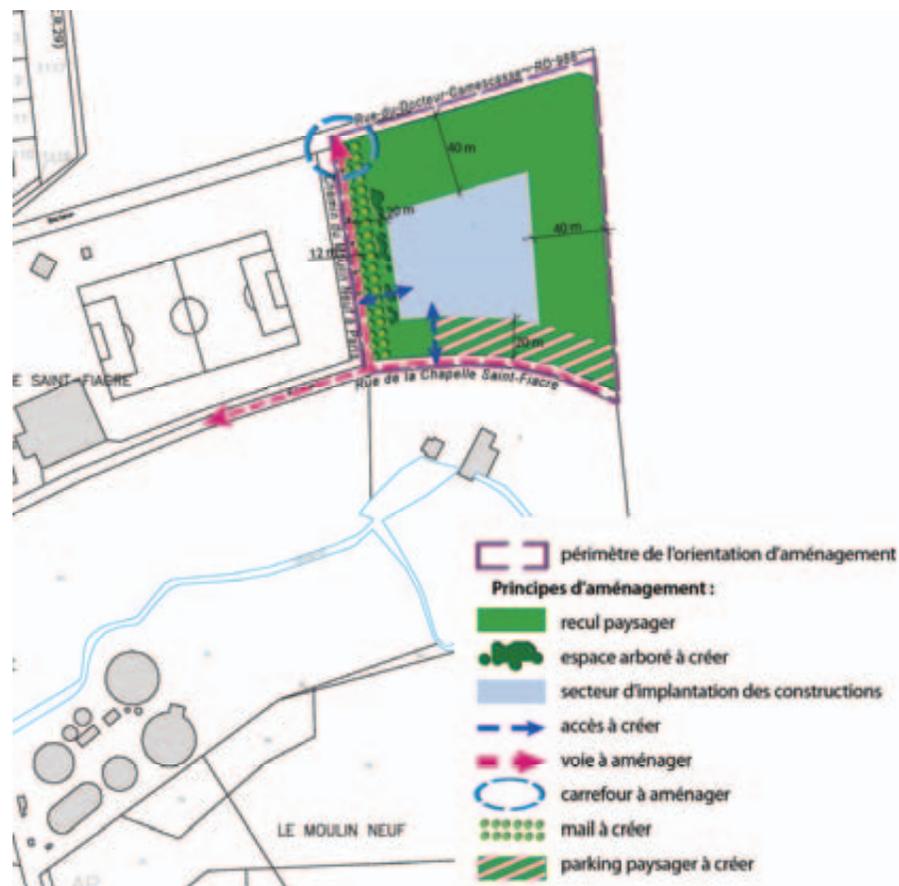
Le site de la zone 1AU vu depuis le nord-est



Les enjeux définis pour l'urbanisation du secteur 1AU sont les suivants :

- renforcer l'offre de structure d'hébergement hôtelier sur la commune ;
- renforcer l'attractivité de la commune.

Ce secteur inscrit en zone 1AU au PLU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation accompagnée d'un schéma présenté ci-dessous. Elle fixe des orientations sur les plans du paysage et du fonctionnement urbain.



Prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages

Le PLU vise à maîtriser la constructibilité de ce secteur pour préserver la qualité urbaine et paysagère de l'entrée de ville est de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Sur les plans architectural, urbanistique et paysager, l'objectif est d'assurer l'intégration d'une structure d'accueil hôtelier dans son environnement paysager à la fois agricole et urbain ouvert (espaces sportifs) et des masses boisées sur ses franges est et sud.

Pour limiter l'impact du projet depuis la RD 988, les marges de recul d'implantation des constructions ont été fixées à 40 mètres depuis l'alignement de la RD 988 et la limite séparative est avec la commune de Longvilliers. Ainsi le secteur d'implantation des constructions est défini au sud-ouest du site, en contrebas par rapport à la RD 988 et à proximité des espaces sportifs, de façon à limiter les impacts dans le paysage.

Le PLU prescrit en outre le paysagement des marges de recul en fixant des normes de plantations à l'article 13 de la zone 1AU pour limiter les vues sur les nouvelles constructions et les inscrire dans un environnement arboré. Il s'agit de créer un espace de transition paysagère entre les masses boisées qui encadrent le site et les espaces urbains à l'ouest.

En frange ouest le long des espaces urbanisés, les espaces libres seront également plantés mais de façon plus structurée, en accompagnement de l'allée du Moulin Neuf réaménagée pour la desserte routière du projet. Aussi, un mail de direction nord-sud structure cette nouvelle voie en poursuivant l'ambiance rurale du secteur et orientant le regard vers le parc de l'Aleu, en arrière plan.

Pour limiter l'impact des constructions dans le paysage, le PLU en limite la hauteur à 11 mètres. Il favorise en outre l'architecture moderne et l'utilisation des énergies renouvelables.

Enfin, l'insertion du projet est assurée par le traitement des clôtures qui, si elles sont envisagées, seront composées de haies végétales de hauteur limitée.

Prise en compte des nuisances

Les importantes marges de recul fixées pour l'implantation des constructions permettent de limiter les nuisances liées au trafic routier (pollution sonore et atmosphérique).

L'aménagement d'un carrefour qui, comme le précise l'orientation d'aménagement et de programmation, devra faire l'objet d'une étude de circulation spécifique, générera un ralentissement du trafic et diminuera les nuisances liées au trafic.

Prise en compte de la sécurité

La création d'une voie de desserte sur l'allée du Moulin Neuf accompagnée d'une liaison douce vise à assurer des déplacements tous modes sécurisés.

En assurant également la desserte du projet par la rue de Nuisement le trafic généré par le projet sera partagé et pas supporté en totalité par la RD 988.

De plus, l'aménagement du carrefour sera pensé de façon à assurer la sécurité de la circulation routière en intégrant la traversée de la RD 988 pour les liaisons douces (piétons, cycles, équestre...).

Mesures réglementaires de la zone 1AU

	Articles	Mesures réglementaires
Prise en compte de la qualité architecturale	Article 10	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres.
	Article 11	Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant. Les projets d'architecture contemporaine* utilisant des technologies énergétiques nouvelles sont recommandés.
Prise en compte de la qualité de l'urbanisme	Article 3	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. Les accès et les voiries devront être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 présentée en pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée sur les documents graphiques du PLU. En cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées. La conception des chaussées ou des parkings permettra l'infiltration naturelle des eaux de pluie.
	Article 4	Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le système de traitement des eaux et les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement afin de ne pas excéder 2 l/s. Les aménagements devront prévoir sur chaque parcelle la rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur ladite parcelle. La desserte téléphonique, électrique, gaz et de télédistribution intérieure sera enterrée. Pour toute construction ou installation engendrant des ordures ménagères destinées à l'habitation de plus de 200 m ² de SHON, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, il sera exigé la réalisation d'un local de stockage des déchets, dimensionné de manière à recevoir tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets générés par ces bâtiments, locaux ou installations.

Prise en compte des paysages	Article 11	<p>Les constructions seront de couleur foncée afin d'atténuer leur impact dans le paysage Les bâtiments de volume imposant seront de teinte foncée afin de minimiser leur impact visuel dans le paysage. Les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences locales (Cf. liste en annexe) dont la hauteur n'excédera pas 1,80 m. Elles pourront être doublées à l'intérieur de la propriété d'un grillage (vert foncé, noir ou brun) non visible du domaine public, maintenu par des piquets métalliques de la même tonalité. La hauteur totale du grillage ne dépassera pas 1,60 m.</p>
	Article 6	<p>Les constructions devront s'inscrire dans le secteur d'implantation des constructions défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du PLU.</p>
	Article 7	<p>Les constructions devront s'inscrire dans le secteur d'implantation des constructions défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du PLU.</p>
	Article 13	<p>Les espaces à paysager et les espaces arborés définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du PLU seront impérativement respectés. Obligation de planter : Les plantations existantes doivent être au maximum maintenues. Si toutefois certaines sont supprimées, elles devront être remplacées en nombre équivalent par de nouvelles plantations reprenant l'esprit d'origine et les essences locales traditionnelles, dans le respect de la qualité du site. Les marges de recul définies aux articles 1AU6 et 1AU7 ci-dessus seront paysagées et arborées à raison d'au moins un arbre de haute tige d'essences locales (Cf. liste en annexe) pour 100 m² d'espaces plantés.. Les aires de stockage doivent être masquées à la vue depuis le domaine public par des plantations et haies végétales d'essences locales (Cf. liste en annexe). Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre pour 100 m². Les règles ci-dessus ne s'appliquent qu'à condition de pouvoir respecter les distances minimales suivantes par rapport aux constructions¹ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres pour les arbres de haute tige ; - 3 mètres pour les autres plantations.

¹ Cf. en annexe du règlement: principales mesures préventives préconisées pour construire sur un sol sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Prise en compte des nuisances	Article 3	Les accès et les voiries devront être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 présentée en pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée sur les documents graphiques du PLU.
	Article 6	Les constructions devront s'inscrire dans le secteur d'implantation des constructions défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du PLU.
Prise en compte de la sécurité	Article 3	<i>Cet accès devra se faire directement par la façade du terrain sur l'espace de desserte (voie publique ou privée ou cour commune existante).</i> Ces accès ne devront pas présenter de risque au regard de la circulation générale : largeur compatible afin de ne pas effectuer des manœuvres sur la chaussée, champ de visibilité suffisant au droit de l'accès en sortie, comme en entrée. Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.
	Article 12	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

3 La justification des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le PLU de Saint-Arnoult-en-Yvelines comprend quatre orientations d'aménagement et de programmation.

OAP n°1 : Le secteur du centre ville

L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 concerne la partie nord du centre ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines classée en majorité en secteur UAa et, pour une petite partie, en secteur NI.

Au sud de la rue Jean Moulin, le site est occupé au sud par des îlots historiques aux occupations diversifiées. Les possibilités de délocalisation ou de mutation des activités artisanales occupant de larges emprises offrent une opportunité pour le renouvellement de ces îlots inscrits dans le secteur de centralité de la commune. Néanmoins, le projet assurera la préservation de la façade de la construction située au 9 rue Charles de Gaulle, inscrite aux Monuments Historiques.

Au nord de la rue Jean Moulin, la majeure partie de l'espace est occupée par la place Jean Moulin non construite et dédiée au stationnement et à la circulation des véhicules (voitures individuelles et cars). Les seules constructions existantes sont implantées le long de la rue Louis Genêt. Ce secteur regroupe de nombreux éléments de centralité (cinéma, salle des fêtes, square, surface commerciale...).

La définition de l'orientation d'aménagement et de programmation a fait l'objet de réflexions préalables avec les élus sur la base de simulations d'aménagements indicatives pour le renforcement et l'extension du centre ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Elles présentent d'une part la densification des îlots historiques du centre ville entre les rues Jean Moulin, des Remparts et Charles de Gaulle et, d'autre part, la restructuration de la place Jean Moulin et de ses abords.

Simulation d'aménagement : scénario 1



Simulation d'aménagement : scénario 2



Au sud de la rue Jean Moulin, l'orientation d'aménagement et de programmation fixe des principes de liaisons douces à créer. Le renouvellement et la densification des îlots seront permis par le règlement du secteur UAa qui favorisent une morphologie urbaine compacte en lien avec la trame urbaine historique.

Au Nord de la rue Jean Moulin, les principes d'aménagement définis visent à assurer l'extension du centre ville vers le nord, en intégrant notamment la Place Jean Moulin et les éléments de centralité qui la bordent. Ils s'attachent à permettre la restructuration de la place Jean Moulin en :

- restructurant l'espace par des éléments bâtis,
- intégrant et valorisant le passage de la coulée verte,
- gérant la transition paysagère entre les quartiers pavillonnaires au nord et le centre historique au sud
- améliorant le fonctionnement urbain,
- développant l'offre de logements (100 à 120 logements sont prévus), d'équipements, commerces et services.

OAP n°2 : Le secteur des Amortaux

L'orientation d'aménagement et de programmation n°2 relative au lieu-dit des Amortaux concerne le secteur d'extension du centre ville de Saint-Amoult-en-Yvelines.

Le périmètre recoupe des espaces non construits actuellement occupés par :

- des espaces enherbés (champs pâturés) au sud-ouest du site (zone UB),
- des constructions pavillonnaires au sud-est du site et traditionnelles au nord-est inscrites dans le centre historique (secteur UAa),
- des espaces naturels et paysagers sur les abords de la Rémarde (secteur Nh).

Les principes d'aménagement visent à assurer une urbanisation maîtrisée du secteur en lien avec l'environnement naturel, paysager et urbain du site par :

- une desserte du quartier par un maillage viaire raccordé au réseau existant ;

- la création de liaisons douces reliant les quartiers pavillonnaires au sud et le centre historique au nord et se raccordant au chemin de promenade projeté sur les abords de la Rémarde ;
- la préservation des espaces naturels et paysagers aux abords de la Rémarde ;
- le maintien de perspectives paysagères sur la vallée de la Rémarde ;
- l'intégration d'un bassin de rétention des eaux.

L'OAP encadre le développement d'une offre de logements diversifiés pour répondre aux prévisions démographiques de la commune et aux orientations du PADD. Ainsi, 20 à 40 logements sont prévus sur le site de l'OAP n°2.

OAP n°3 : Le secteur des équipements

L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur des équipements concerne la partie est du secteur d'extension du centre ville (zone UB).

Au nord de la RD988, le secteur recoupe actuellement plusieurs équipements scolaires, socio-culturels et administratifs juxtaposés et implantés au cœur d'opérations groupées de logements pavillonnaires, constituant une enclave infranchissable. La délocalisation des services techniques offre une opportunité pour renouveler et aménager le site et améliorer son fonctionnement.

Au sud de la RD988, le secteur est occupé par le parvis du cimetière et un espace enherbé sur lequel se trouve une construction à l'est.

Les principes d'aménagement visent à assurer le renouvellement de ce secteur et d'améliorer le fonctionnement urbain en :

- créant de nouvelles voies (tous modes) desservant les équipements et les reliant aux quartiers environnants,
- dégagant des emprises constructibles pour l'accueil de nouveaux programmes (5 logements, équipements dont notamment une maison de retraite de 23 logements...) ;
- créant une liaison douce reliant les équipements aux quartiers d'habitats
- aménageant de façon qualitative les espaces publics (parvis du cimetière, rues de la Chapelle Saint-Fiacre et du Palais).

OAP n°4 : L'entrée de ville est

L'orientation d'aménagement et de programmation de l'entrée de ville est concernée les terrains actuellement à vocation agricole en limite est de la commune, au sud de la RD988.

Classé en zone 1AU au PLU, ce secteur est destiné à l'accueil d'une structure d'hébergement hôtelier en lien avec l'environnement naturel, paysager et urbain du site. Il est concerné par l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme. Les principes d'aménagement visent à assurer la constructibilité maîtrisée de la zone en assurant :

- l'insertion paysagère du projet et la qualification de l'entrée de ville de Saint-Arnoult-en-Yvelines ;
- une desserte performante et sécurisée pour tous les modes de déplacements et raccordée au réseau existant ;
- le stationnement des véhicules sur le site.

Chapitre 2 : Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur l'environnement sont évaluées positivement et négativement selon les chapitres Biodiversité, espaces naturels, espaces non bâti ; Patrimoine et paysage ; Énergie ; Eau ; Air ; Bruit ; Risques ; Déchets. Dans cette évaluation sont données des mesures réductrices s'il y a lieu. Pour rappel, le PLU n'a pas, en général, pour effet d'autoriser directement certains travaux ou opérations qui pourraient avoir des effets directs et connus sur l'environnement : il a seulement pour conséquence de rendre ces projets et travaux juridiquement possibles, une seconde décision (DUP, permis de construire, etc.) étant nécessaire préalablement à leur réalisation.

1 Incidences prévisibles sur le patrimoine naturel : biodiversité, espaces naturels, espaces non bâtis

L'urbanisation peut avoir des effets directs et indirects négatifs liés à la perturbation/destruction d'habitats, écosystèmes, milieux remarquables, écrasement de la faune dû à une circulation accrue, possibilité de dérangement des espèces par fréquentation des espaces naturels et semi-naturels...

1.1 Incidences prévisibles négatives

Quatre secteurs à urbaniser ont été définis sur le territoire communal : un secteur est classé en zone 1AU, un autre en zone 1AUX et deux secteurs en zone 2AU. Il s'agit d'une incidence directe, permanente et localisée. Toutefois, la majorité de ces espaces est occupée par des espaces agricoles qui présentent peu d'intérêt sur le plan de la biodiversité (grande culture).

L'ensemble des secteurs à urbaniser de Saint-Arnoult-en-Yvelines s'inscrit dans une logique d'extension urbaine consommant des espaces agricoles.

Mesures réductrices

Les zones à urbaniser sont phasées dans le temps (1AU/2AU). Seules les zones 1AU et 1AUX peuvent être urbanisées immédiatement ou à court terme. Les zones 2AU sont urbanisables à moyen ou long terme ; elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU. Ainsi, ce phasage permettra de conserver à moyen terme et de manière temporaire l'utilisation agricole de ces espaces. Il permettra en outre de se réinterroger, en temps voulu, sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les terrains classés en zone 2AU. Par

rapport au POS précédent ayant valeur de PLU, les zones à urbaniser ont été réduite de plus de 14 ha.

La zone 1AU, quant à elle, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, outil qui permet notamment d'encadrer un paysagement, support potentiel de biodiversité.

Elle a également fait l'objet d'une étude spécifique justifiant la comptabilité du projet avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, dans le cadre de l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les bosquets et espaces arborés situés dans les zones 2AU sont repérés en espace paysager protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et seront préservés dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

1.2 Incidences prévisibles positives

Le Plan Local d'Urbanisme protège les éléments présentant un intérêt écologique, espaces naturels ou plus généralement non bâtis qui participent à la trame verte amolphiennne et à la préservation ou la mise en valeur de la biodiversité locale.

Le PADD affiche plusieurs orientations directement en faveur de la préservation des espaces naturels et non bâtis :

2.3 Mettre en valeur et harmoniser les paysages urbains

2.3.1 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et bâtis remarquables

2.3.2 Assurer des continuités vertes entre les espaces paysagers remarquables

D'autres orientations ont des effets indirects sur la préservation du patrimoine naturel :

- en maîtrisant le développement urbain et préservant les espaces naturels et agricoles :

2.1 Privilégier le renouvellement de la ville sur la ville

2.1.1 Contenir l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles

2.1.2 Permettre la densification des secteurs urbanisés

2.1.3 Intégrer des démarches environnementales dans les projets

- ou en visant à la sensibilisation de la population autour de ces questions :

1.2 Soutenir le tissu économique local

1.2.2 Exploiter le potentiel touristique

- Ou en développant des espaces urbains intégrant des espaces végétalisés et favorisant la biodiversité

2.3 Mettre en valeur et harmoniser les paysages urbains

2.3.3 Structurer et qualifier les espaces publics

2.3.4 Favoriser l'aménagement de qualité et durable

Ces orientations ont été traduites au règlement du PLU et ses documents graphiques.

Ainsi, plus des trois quarts du territoire est classée en zone naturelle et forestière ou en zone agricole (76,7 % de la superficie communale).

Dans ces zones A et N, les occupations du sol sont maîtrisées en fonction de leur vocation de manière à garantir leur vocation dominante (agricole ou naturelle et forestière) et à limiter la pression sur ces espaces.

Les secteurs Na et Nh protègent strictement les espaces naturels (espaces boisés, arborés, forestiers, habitats naturels, milieux humides et leurs abords).

Les implantations bâties situées en dehors de la zone agglomérée n'ayant pas ou plus de vocation agricole sont classées en secteur Nb au PLU ; elles n'ont pas vocation à se développer, mais le PLU autorise uniquement leur position au sein d'espaces naturels.

Ce classement au PLU est complété par la mobilisation de deux dispositifs complémentaires visant la protection des espaces boisés et non bâtis :

- Les espaces boisés classés (art. L. 130-1 du code de l'urbanisme) déjà inscrits au document d'urbanisme précédent sont repris et complétés au projet de PLU (14,16 ha supplémentaires sont classés en EBC au PLU par rapport au POS précédent ayant valeur de PLU).
- La protection des secteurs d'intérêts paysager et/ou écologique (art. L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme) identifiés au plan de zonage vient compléter la trame de protection des espaces non bâtis. Ces secteurs

sont localisés en frange de zones urbanisées (secteur des Moussettes, franges paysagères de l'opération de la Pierre Saint-Marc...) ou au cœur d'espaces agricoles (espaces boisés ou arborés, bosquets...). Ces secteurs sont aussi localisés au cœur des zones urbanisées (UA, UB, UC, UD et UE). Dans ce dernier cas, ces espaces constituent des espaces de respiration urbaine qui peuvent contribuer à la biodiversité locale. Ne sont permis que des aménagements ponctuels dans ces espaces.

La rédaction du règlement complète la traduction règlementaire de ces orientations en faveur de la biodiversité.

En zone urbaine, les règles d'implantation des constructions, notamment par rapport aux voies publiques (article 6 : implantation à l'alignement ou en retrait de quelques mètres et bande constructible) visent à structurer un front bâti côté rue et préserver des cœurs d'îlot, non construits, disponibles pour une végétalisation totale ou partielle (article 13).

La définition d'une emprise au sol maximum des constructions (article 9) dans l'ensemble des zones urbaines à l'exception du centre ville historique classé en secteur UAa, dont les coefficients sont définis en fonction du degré de centralité et de densité recherché vise elle aussi à limiter l'imperméabilisation des sols et à conserver des espaces non bâtis en zone urbaine.

Enfin, les articles 11 et 13 permettent la mise en place d'une trame verte, notamment en zone urbaine, support potentiel de développement de la biodiversité. Parmi les types de clôtures possibles, une large place est faite aux clôtures végétales. Il s'agit par exemple du seul type de clôture autorisé en zones UE, UX, 1AU et 1AUX, en bordure des voies et en limite séparative.

En outre, le règlement impose des plantations sur les espaces libres non bâtis ainsi que sur les aires de stationnement, avec notamment le maintien des plantations existantes ou leur remplacement.

Dans tous les cas de végétalisation (clôtures et plantations), le règlement rappelle par ailleurs qu'il doit s'agir d'« essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques ». Une liste des essences locales est annexée au règlement.

Les incidences prévisibles du PLU sur les zones Natura 2000

Comme expliqué dans l'analyse de l'état initial de l'environnement en partie 1 du rapport de présentation, la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines est limitrophe de la commune de Bullion concernée par deux sites Natura 2000 qui bordent la limite nord de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines :

- N° FR 1112011 « Massif de Rambouillet » désigné au titre de la directive « oiseaux » ;
- N° FR 1030803 « tourbières et prairies tourbeuses de la Forêt d'Yvelines », désigné au titre de la directive « habitat ».

Sur une largeur minimale de 1 200 mètres depuis la limite nord de la commune et des sites Natura 2000, plusieurs mesures assurent la protection et la préservation des espaces naturels et paysagers :

- Le classement de la partie nord de la commune en secteurs Na et Nh, zones naturelles dans lesquelles la protection des espaces naturels est totale.
- L'instauration d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble de ces zones naturelles préservant les boisements en interdisant « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».
- Le classement en forêt de protection du massif de Rambouillet, outil juridique le plus contraignant pour la protection des forêts qui soumet la forêt à un régime forestier spécial entraînant une restriction de la jouissance du droit de propriété : tout défrichement est notamment interdit ainsi que toute implantation d'infrastructure et toutes les coupes soient soumises à autorisation du Préfet (article R.412-2 du code forestier). Ce classement permet également de contrôler la circulation du public et des véhicules motorisés.

Ainsi, l'ensemble de ces outils assure la préservation des espaces et milieux naturels situés sur cette partie nord de la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

De ce fait, la mise en œuvre du PLU ne générera aucune incidence négative qu'elle soit directe ou indirecte sur les sites Natura 2000 de la commune de Bullion.

La mise en œuvre du PLU de Saint-Arnoult-en-Yvelines ne portant pas atteinte à l'intégrité des sites Natura 2000, la réalisation de la procédure d'évaluation environnementale (article R. 121-14 du code de l'urbanisme) n'a pas été jugée nécessaire.

2 Incidences prévisibles sur le patrimoine culturel et le paysage

2.1 Incidences prévisibles négatives

Le PLU de Saint-Amoult-en-Yvelines prévoit des secteurs d'extension urbaine sur les espaces agricoles. Il s'agit d'une incidence directe, permanente et localisée.

Il prévoit également l'urbanisation en franges d'espaces urbanisés notamment à vocation d'équipements publics (zone UE et secteur UEa).

Mesures réductrices

Le PADD entend « Favoriser l'aménagement de qualité et durable » notamment dans les secteurs d'extension urbaine.

Le secteur 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation visant à maîtriser l'aménagement de la zone, à assurer l'insertion du projet dans son environnement et à garantir une qualité paysagère d'ensemble.

De plus, le PLU intègre des espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme permettant notamment de limiter l'impact de nouvelles constructions dans le paysage.

2.2 Incidences prévisibles positives

La préservation du patrimoine culturel et du paysage de Saint-Amoult-en-Yvelines constitue un objectif transversal du projet de PLU qui transparaît dans différentes orientations du PADD. Vecteur de l'identité de la commune, le patrimoine culturel et paysager constitue le cadre de vie des habitants et un support attractif pour le développement touristique.

Le PADD non seulement porte une attention particulière sur la préservation du patrimoine architectural et urbain du centre historique de Saint-Amoult-en-Yvelines, mais au-delà, il vise à étendre et retrouver ses caractéristiques sur les franges urbaines du centre ancien et ses faubourgs.

De plus, il s'attache à préserver et mettre en valeur le grand paysage et les éléments naturels du paysage (forêt, vallées, cours d'eau, coulée verte...).

En effet, les orientations visent :

- la préservation du cadre bâti :

2.3 Mettre en valeur et harmoniser les paysages urbains

2.3.1 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et bâtis remarquables

- la préservation des grands équilibres du paysage, pour contenir tant que possible l'empreinte urbaine existante et limiter l'extension au détriment des grands ensembles paysagers environnants (espaces agricoles, forestiers et boisés) :

2.1 Privilégier le renouvellement de la ville sur la ville

2.1.1 Contenir l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles

2.1.2 Permettre la densification des secteurs urbanisés

- à prévoir des évolutions plus contemporaines et innovantes, notamment dans les formes bâties, permettant de faire évoluer le paysage urbain :

2.1.3 Intégrer des démarches environnementales dans les projets

- à inscrire la préservation du patrimoine dans une logique de sensibilisation et de mise en valeur :

1.2.2 Exploiter le potentiel touristique

2.2.2 Valoriser le site de l'ancienne voie ferrée

2.3.3 Structurer et qualifier les espaces publics

Le PADD, notamment dans sa cartographie, identifie plusieurs orientations qui vont dans le sens de ces actions en faveur du patrimoine culturel et du paysage :

- perspectives à valoriser
- continuité paysagère à préserver
- entrée de ville à valoriser
- site touristique à valoriser.

Il traite ainsi de deux échelles de paysages : les grandes unités paysagères qui composent l'identité de Saint-Arnoult-en-Yvelines et le paysage urbain.

Le règlement et ses documents graphiques relayent ces orientations par plusieurs prescriptions. A titre d'exemple :

- l'article 4 prévoit que les câbles réseaux soient enterrés afin de limiter leur impact notamment dans le paysage urbain.
- une attention particulière a été apportée aux implantations des constructions (articles 6 à 7) afin de garantir une cohérence d'ensemble au sein des zones, de retrouver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre historique et ses extensions ainsi que l'unité d'ensemble qui fait la qualité des opérations groupées.
- les articles 11 et 13 encadrent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords. Ils sont rédigés dans le souci de maintenir les qualités paysagères identifiées dans le diagnostic des différents quartiers.

L'instauration d'une zone Nh sur les abords de la Rémarde accompagnée d'un emplacement réservé destiné à la création d'un chemin de promenade assure la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager et du petit patrimoine lié à l'eau.

De même, le classement en zone Nl de la « coulée verte » vise la préservation et la valorisation de l'ancienne voie ferrée, dans le cadre de la création d'une voie douce de promenade à l'échelle intercommunale.

De plus, au zonage, la préservation des espaces boisés classés fait l'objet d'une trame particulière (Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme), et les possibilités de classement au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme ont été mobilisées.

Le PLU classe en espaces paysagers à protéger les espaces arborés situés dans les espaces urbanisés publics (square du docteur Arsonneau, espaces verts collectifs au sein des opérations pavillonnaires...) ou privés (fonds de parcelle et cœur d'îlot) afin d'assurer non seulement leur préservation, mais aussi leur mise en valeur. De même, les espaces paysagers s'inscrivant dans un cadre plus naturel tels que le site de la Boucauderie (abords de la Rémarde et de la piscine de plein air) sont protégés à ce titre.

De plus, les éléments d'architecture remarquable sont identifiés au PLU non seulement dans le centre historique mais aussi dans les écarts (châteaux, moulin...).

Dans la zone 1AU et l'orientation d'aménagement et de programmation n°4, le PLU permet l'implantation d'une structure d'hébergement hôtelier dans un environnement largement paysager et donc l'accueil et la sensibilisation de nouvelles populations aux patrimoines paysager et culturel de la commune. Dans ce cadre, une étude spécifique justifiant la comptabilité du projet avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages a été réalisée et intégrée dans le PLU (article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme).

Enfin, dans le diagnostic et en annexe du dossier de PLU, sont précisées la localisation et la description des sites archéologiques, et mentionnés les textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologique.

3 Incidences prévisibles sur l'énergie

3.1 Incidences prévisibles négatives

La création de logements, d'équipements ou d'activités supplémentaires et la présence de touristes sur le territoire, prévues par plusieurs orientations du PADD va augmenter la consommation d'énergie primaire pour la construction et pour le fonctionnement de ces bâtiments. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Mesures réductrices

En vue de limiter l'impact énergétique des nouvelles opérations, le PADD inscrit comme orientation d'« intégrer les démarches environnementales dans les projets ».

Pour l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, le règlement (article 11) prend en compte ces problématiques sur l'utilisation d'énergies renouvelables et la production locale en énergie. Il prévoit de :

- privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, pompes à chaleur... et des énergies recyclées
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les capteurs solaires sont pris en compte et leur implantation est encadrée à l'article 11 du règlement. En outre, les prescriptions concernant les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sont assouplies afin de ne pas contraindre la mise en place de telles installations visant notamment à limiter les dépenses énergétiques fossiles.

3.2 Incidences prévisibles positives

D'autres orientations du PADD contribuent à limiter la consommation d'énergie :

- En favorisant une morphologie urbaine plus compacte favorisant les économies d'énergie, par le renforcement de la centralité, le renouvellement urbain, et des prescriptions réglementaires en matière d'implantation, ce qui a pour incidence prévisible de limiter les déperditions d'énergie ainsi que le nombre et la longueur des déplacements :

1.3 Renforcer la centralité

1.3.1 Développer un centre-ville à l'échelle de la commune

1.3.2 Conforter le dynamisme commercial du centre-ville

2.1 Privilégier le renouvellement de la ville sur la ville

2.1.1 Contenir l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles

2.1.2 Permettre la densification des secteurs urbanisés

- En améliorant le fonctionnement urbain et créer les conditions favorables à un usage raisonné de l'automobile, ce qui a pour incidence prévisible de réduire les besoins en énergie fossile ou électrique :

2.2 Faciliter la mobilité et améliorer le fonctionnement urbain

2.2.1 Créer un maillage viaire hiérarchisé intégrant tous les modes de circulations

2.2.2 Valoriser le site de l'ancienne voie ferrée

2.2.3 Gérer le stationnement, notamment dans le centre-ville

- En permettant la réduction de la consommation des ressources énergétiques par des réflexions intégrées en amont des projets de construction pour favoriser les énergies renouvelables et encourager la création de bâtiments dans le cadre de démarches environnementales (HQE, BBC...), qui permettent des économies d'énergie grâce à une bonne conception, à une bonne isolation et à l'utilisation d'éclairages basse consommation... :

2.1.3 Intégrer des démarches environnementales dans les projets

2.3.4 Favoriser l'aménagement de qualité et durable

Enfin, dans l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation, le PLU vise à améliorer le fonctionnement urbain et favoriser les déplacements doux et l'usage des transports en commun.

Les prescriptions du PADD sont traduites réglementairement, notamment en ce qui concerne la densification des espaces urbanisés (modes d'implantation des constructions par rapport au voies et aux limites séparatives, emprise au sol...) et la mise en œuvre des énergies renouvelables (article 11).

4 Incidences prévisibles sur l'eau

4.1 Incidences prévisibles négatives

L'intensification urbaine et la croissance de la population attendue (Cf. orientations du PADD « *Conforter l'attractivité et maintenir l'identité de Saint-Arnoult-en-Yvelines, Assurer une croissance démographique mesurée, Accroître le parc de logements, Diversifier l'offre de logements, Répondre aux besoins des nouvelles populations, Soutenir le tissu économique local, Assurer le maintien des activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités* ») vont créer une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

De la même façon, ces orientations vont entraîner de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial, l'alimentation des nappes phréatiques et les éventuelles pollutions des sols. Il s'agit d'une incidence directe et permanente.

Mesures réductrices

A l'heure actuelle la ressource en eau est locale et suffisante. L'impact devrait donc rester modéré.

De plus, les zones à urbaniser sont phasées dans le temps (1AU/2AU). Seules les zones 1AU et 1AUX pourront être urbanisées à court terme. Les zones 2AU ne pourront être urbanisées qu'après modification ou révision du PLU. Ainsi, ce phasage permettra d'échelonner dans le temps et de maîtriser progressivement les besoins en eau potable et en assainissement sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Pour rappel, les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif existent au droit des zones à urbaniser. Les captages d'eau potable situés sur la commune (rue de la Boucauderie, rue de l'Aleu) ainsi que le captage de Chatonville sur la commune de Sonchamp qui peut, grâce au maillage du réseau d'eau potable,

alimenter Saint-Arnoult-en-Yvelines via la réserve de 2000m³ de Ponthévard sont en mesure de répondre aux prévisions démographiques de la commune.

Tous ces forages ont fait l'objet de déclarations d'utilité publiques dans lesquelles la pression urbanistique a été gérée. Le SIAEP est en mesure de satisfaire, en plus des 300 000m³ d'eau potable actuels, 50 000m³ de plus qui correspondent à 400 logements supplémentaires environ. De plus, la station d'épuration permet de répondre aux besoins futurs liés aux prévisions démographiques et économiques de la commune.

Sur l'ensemble de la commune, le règlement impose, à l'article 4, une gestion des eaux pluviales autant que possible à la parcelle. Il prévoit que des dispositifs de récupération des eaux de pluie soient installés pour minimiser la consommation d'eau potable pour des usages ne nécessitant pas particulièrement la mobilisation d'eau potable (arrosage des jardins). De plus, il est précisé que les aménagements doivent prévoir sur chaque parcelle l'infiltration des eaux pluviales. Ces mesures ont pour objectif de limiter les rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement et d'encourager à la réalimentation de la nappe phréatique pour les besoins en eau potable.

En matière d'eaux usées, l'article 4 du règlement prévoit le raccordement obligatoire des constructions au réseau d'assainissement collectif dans les zones urbaines et la gestion par un système autonome dans les zones agricoles et naturelles quand il n'existe pas de système d'assainissement collectif. Le règlement prévoit aussi que toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite et le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents

Afin de limiter les risques de pollution liés au ruissellement urbain, les articles 4 et 12 imposent d'ailleurs pour certains aménagements un prétraitement. A titre d'exemple, les aires de stationnement doivent être assorties d'un dispositif de collecte et d'épuration des eaux pluviales ruisselantes sur ces surfaces. Les eaux pluviales doivent être gérées dans le respect de la limitation du ruissellement à 2 l/s/ha.

Enfin, afin de limiter l'imperméabilisation des sols sur la commune, plusieurs mesures sont prises à travers les différents articles du règlement :

- les articles 1 et 2 encadrent et limitent certaines occupations du sol, notamment en zone agricole et en zone naturelle et forestière afin de conserver la vocation dominante de ces espaces. Seules des extensions mesurées des constructions sont par exemple permises en secteur Nb et certaines constructions permises en secteurs Nl et Nr.
- l'article 3 prévoit que la conception des chaussées ou des parkings permette l'infiltration naturelle des eaux de pluie.
- les articles gérant l'implantation des constructions sur la parcelle (article 6,7 et 8) visent à préserver les fonds de parcelle de toute urbanisation et ainsi limiter l'imperméabilisation.
- l'emprise au sol est réglementée à l'article 9 des zones urbaines (à l'exception du secteur UAa sur le centre ville historique). Le coefficient est évalué selon la vocation de la zone et le rôle que celle-ci peut être amenée à jouer dans le projet (renforcement de la centralité, de la mixité fonctionnelle des zones urbaines avec pour objectif de limiter les déplacements...).
- à l'article 12, la possibilité de création de clôtures végétales (sous la forme de haies) est généralement offerte afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'aménagement des abords des constructions.
- l'article 13 impose quant à lui des principes de végétalisation visant au maintien de poches vertes dans le tissu urbanisé. Il impose en outre, pour les terrains situés en bordure de rivière, le maintien ou le remplacement des arbres existants.

ressources en eau, notamment en phase chantier et en favorisant la récupération des eaux de pluie.

- de « contenir l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles et protéger et mettre en valeur les espaces naturels et bâtis remarquables » : la préservation des espaces boisés, de leurs lisières et des espaces paysagers permet de protéger ces surfaces de l'imperméabilisation. Pour rappel, plusieurs éléments ont été identifiés comme espaces boisés classés ou espaces paysagers à protéger, respectivement au titre des articles L. 130-1 et L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ces secteurs localisés permettent de garantir la vocation végétale et un couvert non imperméabilisé des sols.

La protection des abords de la Rémarde et des rus par le classement en zone Nh participe de cet objectif d'amélioration et de préservation de la qualité des eaux des rus par la mise en œuvre d'une bande de protection.

- de « privilégier le renouvellement de la ville sur la ville » : cette orientation permet d'inscrire une partie des développements urbains de Saint-Arnoult-en-Yvelines dans une logique d'économie des espaces naturels et agricoles, conformément à la loi SRU, et de limiter les besoins en extension des réseaux existants.

Le PLU prend en compte les périmètres de protection des forages : les périmètres de protection immédiate des deux forages de la commune sont reportés au plan de zonage.

4.2 Incidences prévisibles positives

Plusieurs orientations figurant au PADD visent à protéger et préserver la ressource en eau. Il s'agit...

- d' « intégrer des démarches environnementales dans les projets » qui permettent la réduction de la consommation et la protection des

5 Incidences prévisibles sur la qualité de l'air

La région Ile-de-France concentre d'importants enjeux liés à la qualité de l'air. Il existe ainsi de nombreux effets cumulatifs qui dépassent l'échelle locale et concernent plus généralement l'environnement de la commune. Les principales sources de pollution de l'air, notamment d'émissions de gaz à effets de serre, sont le transport routier, le chauffage domestique, l'implantation d'activités consommatrices d'énergie ou émettrice de rejets polluants, les émissions liées au secteur agricole...

Pour rappel, de nombreux textes et plans liés à la qualité de l'air encadrent spécifiquement cette thématique. Le PLU, quant à lui, peut être porteur d'effets négatifs souvent indirects : augmentation de la densité de population exposée, ouverture à l'urbanisation et densification urbaines multipliant la consommation d'énergie et les chauffages domestiques,...

5.1 Incidences prévisibles négatives

Les orientations du PADD suivantes peuvent avoir des effets directs sur la qualité de l'air :

1.1 Assurer une croissance démographique mesurée

1.1.1 Accroître le parc de logements

1.1.2 Diversifier l'offre de logements

1.1.3 Répondre aux besoins des nouvelles populations

1.2 Soutenir le tissu économique local

1.2.1 Assurer le maintien des activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités

1.2.2 Exploiter le potentiel touristique

En effet, l'augmentation de la concentration en population, activités économiques et touristiques peut générer un trafic de transit et des ralentissements ayant une incidence sur la qualité de l'air.

Le PLU, par le maintien des zones agricoles, peut avoir des effets indirects permanents sur la qualité de l'air. En effet, l'activité agricole, par ses pratiques peut générer des sources de pollution de l'air liées à l'utilisation de traitements phytosanitaires et à celle des engins agricoles. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à encadrer les pratiques agricoles elles-mêmes mais à encadrer les conditions du maintien de l'activité.

Le PLU ne peut s'opposer, sur l'ensemble de la commune, à l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui pourraient générer des émissions polluantes. Il s'agit donc d'un effet indirect permanent. Aujourd'hui, deux ICPE sont recensées sur la commune. Le règlement du PLU encadre donc l'aménagement et l'extension des ICPE existantes et l'implantation future de ces installations classées selon l'environnement immédiat des zones. Il autorise l'aménagement et l'extension des installations existantes à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage dans les zones urbaines centrales et dans les zones UX et 1AUX destinées à l'accueil d'activités économiques. Le PLU gère l'implantation de nouvelles installations classées soumises à déclaration (les moins nuisantes) en zone urbaine et limite l'implantation des installations classées soumises à autorisation aux zones d'activités existantes (zones UX et 1AUX). Ainsi, le PLU ne gère pas le fonctionnement des ICPE mais crée les conditions de leur accueil. L'Inspection des Installations Classées et la législation en vigueur en la matière encadrent les émissions polluantes de ce type d'installations.

Mesures réductrices

En matière d'implantation des constructions, dans les zones urbaines centrales (UA, UB) et à vocation d'activités économiques (UX), les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives, favorisant une urbanisation compacte et limitant les déperditions énergétiques et l'utilisation du chauffage domestique.

En matière d'aspect des constructions, l'article 11 ne s'oppose pas et recommande le recours à des dispositifs prenant en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement (isolation thermique ; utilisation des énergies renouvelables, solaires... ; orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires, valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques).

5.2 Incidences prévisibles positives

Le PADD affiche plusieurs orientations directement en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air telles que :

2.3.1 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et bâtis remarquables

2.3.2 Assurer des continuités vertes entre les espaces paysagers remarquables

2.1.1 Contenir l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles

Elles ont pour effet, à travers le zonage en zone naturelle et forestière, la protection en Espaces Boisés Classés (art. L. 130-1 du code de l'urbanisme) et en Espaces Paysagers à Protéger (art. L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme), de maintenir des poches vertes relativement préservées des pollutions d'origine anthropique. De plus, ces éléments jouent un rôle, quoique limité, d'épuration de l'air.

Parallèlement, plusieurs orientations ont des effets directs pour limiter les émissions de polluants dans le secteur des transports (réduction des déplacements domicile/travail/équipements/espaces de loisirs, zone de production agricole/zone de consommation) et qui doivent permettre de réduire l'usage de la voiture et les émissions de polluants liées :

2.2 Faciliter la mobilité et améliorer le fonctionnement urbain

2.2.1 Créer un maillage viaire hiérarchisé intégrant tous les modes de circulations

2.2.2 Valoriser le site de l'ancienne voie ferrée

2.2.3 Gérer le stationnement, notamment dans le centre-ville

Cette volonté de développement des déplacements doux se matérialise dans le PLU par la mise en place d'emplacements réservés pour créer les voies nouvelles intégrant tous les modes de déplacements, des liaisons nouvelles piétonnes et/ou cycles, ou l'inscription de principes de liaisons à créer dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le règlement du PLU traduit ces orientations à l'article 3, en imposant qu'en cas de création d'une voie de desserte, celle-ci soit aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules. Cette attention au fonctionnement urbain vise à fluidifier le trafic et réduire les distances pour rejoindre les différents points de la ville.

Par ailleurs, les règles imposées à l'article 12 rationalisent le stationnement des véhicules :

- en prenant en compte le stationnement automobile par des règles qui répondent aux besoins des ménages tout en limitant la place donnée à l'automobile dans les projets de construction ;
- en intégrant, pour les programmes les plus importants, du stationnement visiteur, non affecté à l'usage privatif ;
- en prévoyant la création d'espaces réservés et aménagés pour le stationnement des vélos pour les constructions tant à vocation d'habitat que d'activités.

D'autres orientations du PADD ont des effets indirects sur la qualité de l'air en s'appuyant sur :

- la morphologie des zones urbanisées pour limiter les déplacements et créer une ville à l'échelle de déplacements de proximité :

1.3 Renforcer la centralité

1.3.1 Développer un centre-ville à l'échelle de la commune

1.3.2 Conforter le dynamisme commercial du centre-ville

- la recherche d'une mixité fonctionnelle permettant de rapprocher lieux de vie, de loisirs, de consommation et lieux d'emplois et ainsi limiter les déplacements quotidiens :

1.1.3 Répondre aux besoins des nouvelles populations

1.2.1 Assurer le maintien des activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités

1.2.2 Exploiter le potentiel touristique

Le règlement crée les conditions d'une telle mixité fonctionnelle en encadrant notamment, dans les articles 1 et 2, les occupations du sol interdites ou soumises à conditions. A titre d'exemple, dans la zone UC, le règlement conditionne l'installation de bureaux et d'activité artisanale dans le volume existant des constructions et favorise au sein d'un même bâtiment la mixité fonctionnelle avec des logements.

6 Incidences prévisibles sur le bruit

6.1 Incidences prévisibles négatives

Par les développements qu'elles visent, les orientations du PADD suivantes peuvent avoir des effets directs sur le bruit :

1.1 Assurer une croissance démographique mesurée

1.1.1 Accroître le parc de logements

1.1.2 Diversifier l'offre de logements

1.1.3 Répondre aux besoins des nouvelles populations

1.2 Soutenir le tissu économique local

1.2.1 Assurer le maintien des activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités

1.2.2 Exploiter le potentiel touristique

En effet, l'augmentation de la concentration en population, activités économiques et touristiques peut générer un trafic de transit et des ralentissements ayant une incidence sur le bruit et l'implantation d'activités provoquant des nuisances sonores.

Le PLU a donc des incidences prévisibles indirectes permanentes sur les nuisances sonores.

Mesures réductrices

Pour limiter les nuisances sonores, le PLU vise au travers du règlement et ses documents graphiques à implanter les activités nuisantes à l'écart des secteurs d'habitat (zones UX et 1AUX). Les articles 1 et 2 du règlement visent à encadrer les occupations du sol de manière à prendre en compte le caractère compatible des nuisances avec la proximité directe des zones d'habitat.

Par ailleurs, le PLU vise au travers des orientations du PADD à *Faciliter la mobilité et améliorer le fonctionnement urbain* et à *Créer un maillage viaire hiérarchisé intégrant tous les modes de circulations*. La traduction, dans les orientations

d'aménagement et de programmation, dans le règlement et ses documents graphiques par des emplacements réservés, permettra notamment de limiter les distances de déplacements, de sortir le trafic de transit des espaces urbains. Ainsi, les impacts liés à la croissance de la ville seront limités.

6.2 Incidences prévisibles positives

Le PLU prévoit plusieurs orientations ayant des incidences prévisibles indirectes positives sur les nuisances sonores. En effet, plusieurs actions visent à « *améliorer le fonctionnement urbain* » et la desserte du territoire communal afin de créer les conditions favorables à un usage raisonné de l'automobile (*voir ci-dessus dans « Incidences prévisibles sur la qualité de l'air »*) en s'appuyant sur la morphologie urbaine recherchée, la mixité fonctionnelle et le développement de modes alternatifs à la voiture.

De plus, l'orientation « *2.1.3. Intégrer des démarches environnementales dans les projets* » doit permettre d'orienter les opérations vers la prise en compte en amont du bruit et particulièrement en phase chantier. Dans la droite ligne de cette orientation figurant au PADD, l'article 11 ne s'oppose pas et recommande le recours à des dispositifs prenant en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement.

Le PLU prend en compte les secteurs affectés par le bruit des infrastructures : ils sont reportés au plan de zonage et au plan des annexes comme le prescrit l'article R. 123-13 et 14 du code de l'urbanisme. De la même façon, l'arrêté du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit figure en annexe et contribue à l'information des habitants.

7 Incidences sur les risques

Pour rappel, le risque d'inondation, risque majeur identifié sur la commune, fait l'objet de prescriptions particulières qui figurent en annexe du PLU, conformément à l'article R. 123-13 et 14 du code de l'urbanisme. L'existence d'un arrêté valant plan de prévention des risques (PPR) est rappelée dans l'état initial de l'environnement (première partie du rapport de présentation). Le contenu du PLU vise ainsi à l'information des habitants.

Les autres risques peuvent être liés au transport des matières dangereuses, à la présence d'activités facteurs de risque (installations classées...) à la qualité des terrains (mouvement de terrain, secteur affectés par des travaux souterrains...).

7.1 Incidences prévisibles négatives

Plusieurs orientations du PLU visent à renforcer la densité de population soumise aux risques présents sur la commune :

- 1 *Assurer une croissance démographique mesurée*
 - 1.1.1 *Accroître le parc de logements*
 - 1.1.2 *Diversifier l'offre de logements*
 - 1.1.3 *Répondre aux besoins des nouvelles populations*
- 1.2 *Soutenir le tissu économique local*
 - 1.2.1 *Assurer le maintien des activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités*
 - 1.2.2 *Exploiter le potentiel touristique*

Ces orientations induisent aussi une imperméabilisation des sols qui est susceptible d'aggraver le risque inondation. Toutefois, sur la commune, le secteur classé en zone inondable est très localisé (dans la vallée de la Rémarde au nord du lieu dit le Mesnil) et ne concerne pas de secteurs résidentiels ou de lieu de travail.

Mesures réductrices

En matière de gestion des inondations, le règlement prévoit que les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Parallèlement, plusieurs éléments dans le règlement visent à limiter l'imperméabilisation des sols sur la commune, et à retenir les eaux sur la parcelle (*voir Incidences prévisibles sur l'eau*).

Le PLU de Saint-Amoult-en-Yvelines vise à encadrer la présence des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) selon le degré de risque induit généralement admis, selon qu'elles soient soumises à simple déclaration ou à autorisation (*voir Incidences prévisibles sur l'air*).

Au sein des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, UD) ne sont autorisées sous conditions que les ICPE soumises à déclaration. L'article 2 vise ainsi à réduire la population directement exposée aux risques éventuels d'installations présentant le plus de dangers.

Le PLU limite les possibilités de construction du secteur concerné par les risques de mouvement de terrain (partie est du hameau des Meurgers) au travers de son règlement et ses documents graphiques (classement en zone A, N et UD).

7.2 Incidences prévisibles positives

L'orientation « *Intégrer des démarches environnementales dans les projets* » vise à favoriser l'intégration, en amont, de la problématique des risques sur la commune en incitant à la réalisation d'une démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme par exemple.

8 Incidences sur les déchets

8.1 Incidences prévisibles négatives

L'augmentation de la population et des activités permise par les orientations suivantes devrait entraîner une production accrue de déchets :

1 Assurer une croissance démographique mesurée

1.1.1 *Accroître le parc de logements*

1.1.2 *Diversifier l'offre de logements*

1.1.3 *Répondre aux besoins des nouvelles populations*

1.2 Soutenir le tissu économique local

1.2.1 *Assurer le maintien des activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités*

1.2.2 *Exploiter le potentiel touristique*

De la même façon, les chantiers de construction liés aux extensions urbaines et au renouvellement de la ville sur la ville (« *privilégier le renouvellement de la ville sur la ville* ») qui entraîne des déconstructions peuvent être des sources importantes de déchets.

Mesures réductrices

Les zones à urbaniser sont phasées dans le temps (1AU/2AU). Seules les zones 1AU et 1AUX peuvent être urbanisées de suite, les zones 2AU ne pouvant être urbanisées qu'après modification ou révision du PLU. Ainsi, ce phasage permettra d'échelonner dans le temps et de maîtriser progressivement la production de déchets sur la commune.

Par ailleurs, le PLU permet d'intégrer la gestion des déchets au fonctionnement urbain, en encadrant, à l'article 3 du règlement, les accès et voiries. En effet, en

cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules. De plus, les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Il prescrit également que les constructions devront respecter les normes imposées par l'organisme compétent.

8.2 Incidences prévisibles positives

Plusieurs orientations visent à intégrer en amont la gestion des déchets :

- « *Intégrer des démarches environnementales dans les projets* » ce qui peut permettre la réduction des déchets de construction (matériaux recyclés, calepinage...) et la production de déchets plus recyclables et moins nocifs pour l'environnement.
- D'autres orientations permettent de favoriser une forme urbaine compacte, facilitant les parcours liés à la collecte des ordures ménagères :

2.1 Privilégier le renouvellement de la ville sur la ville

2.1.1 *Contenir l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles*

2.1.2 *Permettre la densification des secteurs urbanisés*

2.1.3 *Intégrer des démarches environnementales dans les projets*

9 Bilan des risques et des Incidences prévisibles positives

Le PLU prend en compte les enjeux qui ont été révélés lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ; la mise en œuvre du PLU aura donc un impact à priori positif sur l'environnement.

Les développements urbains visant l'accueil de nouvelles populations et activités économiques sont limitées et maîtrisées dans le cadre du PLU. Les espaces agricoles, les espaces boisés et humides sont préservés. Tout en augmentant le parc de logements, le niveau d'équipements et de services offerts aux habitants et en accueillant de nouvelles activités économiques, touristiques et de loisirs, la commune souhaite limiter l'impact sur les différents champs de l'environnement (mise en œuvre de démarche environnementale de projet).

D'une manière générale, les dispositions du PLU permettront de réorganiser la commune avec un maillage viaire plus adapté, une polarisation plus équilibrée de la ville, un centre ville renforcé tout en renouvelant la ville sur la ville et en limitant la consommation du foncier.

Le PLU s'inscrit donc dans une démarche de développement durable avec le renforcement de la mixité sociale de l'habitat, de l'activité économique et de l'emploi tout en protégeant la biodiversité et les paysages.