

Commune de
Saint-Lubin-de-la-Haye
Eure-et-Loir

Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 23 avril 2015
- ▶ Arrêt du projet le 19 février 2019
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
19 février 2019

arrêtant la révision
du plan local d'urbanisme
de la commune de
Saint-Lubin-de-la-Haye
Le Maire,

PHASE :

Arrêt

 **en perspective**
urbanisme & aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

■ TEL : 02 37 30 26 75

■ courriel : agence@enperspective-urba.com

Sommaire

1.	LA PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
2.	LE CONTENU DU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	9
3.	LE ROLE DES PIECES CONSTITUANT LE DOSSIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	10
4.	L'HISTORIQUE DE LA PROCEDURE	14
5.	LES OBJECTIFS DES ELUS.....	14
1.	DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL.....	15
1.	LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL	16
1.1	Le contexte géographique et administratif	16
1.2	La communauté de communes du Pays Houdanais	21
1.3	Les syndicats.....	22
1.4	Les plans et programmes de normes supérieures	23
1.4.1	Le PLHI.....	23
1.4.2	Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	23
2.	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	25
2.1	Le contexte géographique, physique et biologique.....	25
2.1.1	Le sol et le sous-sol	25
2.1.2	Le relief	28
2.1.3	L'hydrographie	30
2.1.3.1	Le réseau de surface.....	30
2.1.3.2	Les eaux souterraines	32
2.1.3.3	Les ouvrages hydrauliques	33
2.1.4	Le climat.....	36
2.1.4.1	Les températures.....	36
2.1.4.2	L'ensoleillement.....	36
2.1.4.3	Le brouillard	36
2.1.4.4	Les précipitations	37
2.1.4.5	Les gelées	37
2.1.4.6	Le vent.....	37
2.1.5	La végétation.....	38
2.1.6	La faune.....	38
2.1.7	La reconnaissance du patrimoine floristique et faunistique.....	38
2.1.8	Les mesures de protection et inventaires.....	41
2.1.9	Les grands ensembles naturels et paysagers	42
2.1.9.1	Le plateau agricole	44
2.1.9.2	Les espaces boisés	44
2.1.9.3	La vallée de la Vesgre	45
2.1.9.4	Les espaces bâtis	46

2.1.10	L'air	49
2.1.11	Le bruit.....	51
2.2	Les ressources naturelles utiles	52
2.2.1	Le sous-sol : substances exploitables, eaux souterraines, minerais, matériaux	52
2.2.2	La qualité biologique des sols	52
2.2.3	Les activités liées au sol	53
2.2.4	Les sources d'énergies renouvelables.....	53
2.2.5	L'exploitation historique des ressources naturelles	54
2.3	Les pollutions et les nuisances	54
2.3.1	Les sources de pollution	54
2.3.1.1	<i>La pollution atmosphérique</i>	<i>54</i>
2.3.1.2	<i>La pollution des sols</i>	<i>58</i>
2.3.1.3	<i>Les nuisances olfactives.....</i>	<i>58</i>
2.4	Les risques naturels et technologiques	59
2.4.1	Les risques naturels	59
2.4.1.1	<i>Les risques liés à l'eau (à compléter).....</i>	<i>59</i>
2.4.1.2	<i>Le retrait-gonflement des argiles</i>	<i>59</i>
2.4.1.3	<i>Les remontées de nappes</i>	<i>60</i>
2.4.1.4	<i>Le risque sismique</i>	<i>61</i>
2.4.1.5	<i>Les carrières.....</i>	<i>61</i>
2.4.1.6	<i>Les phénomènes climatiques.....</i>	<i>61</i>
2.4.1.7	<i>Les incendies dans les espaces naturels</i>	<i>62</i>
2.4.1.8	<i>L'exposition à la radioactivité du radon</i>	<i>62</i>
2.4.2	Les risques industriels	62
2.4.2.1	<i>Les risques industriels et technologiques</i>	<i>62</i>
2.4.2.2	<i>Le transport de matières dangereuses</i>	<i>63</i>
2.4.2.3	<i>L'habitat insalubre</i>	<i>64</i>
2.4.2.4	<i>Le saturnisme infantile</i>	<i>64</i>
3.	L'ORGANISATION SPATIALE	65
3.1	Les formes urbaines.....	65
3.1.1	Le réseau viaire	65
3.1.2	L'évolution parcellaire	68
3.1.3	Les espaces de centralité	71
3.1.4	Le traitement des entrées de ville	71
3.1.5	Le rapport entre espaces privés bâtis, non bâtis et espaces publics	72
3.2	Le foncier.....	72
3.2.1	L'analyse du développement de l'urbanisation	72
3.2.2	L'indication de la consommation d'espace	76

3.2.3	La disponibilité foncière.....	81
3.2.4	Le potentiel de renouvellement urbain.....	82
3.3	Le milieu urbain.....	82
3.3.1	L'histoire de la commune.....	82
3.3.2	Les pôles urbains.....	83
3.3.3	Le cadre bâti.....	83
3.3.3.1	<i>Le bâti ancien</i>	83
3.3.3.2	<i>Le bâti récent</i>	84
3.3.3.3	<i>Le patrimoine bâti</i>	85
3.4	Le fonctionnement communal.....	88
3.4.1	Les données démographiques et socio-économiques.....	88
3.4.1.1	<i>L'évolution de la population</i>	88
3.4.1.2	<i>Les facteurs de croissance</i>	89
3.4.1.3	<i>La structure de la population</i>	89
3.4.1.4	<i>La structure des ménages</i>	90
3.4.1.5	<i>La composition de la population active</i>	90
3.4.1.6	<i>La population active et la mobilité</i>	91
3.4.1.7	<i>La population active et chômage</i>	91
3.4.2	Le logement.....	92
3.4.2.1	<i>La dynamique de construction de logement</i>	92
3.4.2.2	<i>L'importance des logements individuels</i>	93
3.4.2.3	<i>La taille des logements</i>	94
3.4.2.4	<i>Les périodes de construction</i>	94
3.4.2.5	<i>L'ancienneté d'emménagement des ménages</i>	95
3.4.2.6	<i>L'utilisation massive de la voiture</i>	95
3.4.3	Les activités économiques et de loisirs.....	96
3.4.4	L'agriculture.....	98
3.4.5	Les activités artisanales et de service.....	106
3.4.6	Les équipements et les services.....	107
3.4.7	Les associations.....	107
3.5	Les transports et déplacements.....	108
3.5.1	La desserte routière.....	108
3.5.2	Les transports en commun.....	108
3.5.3	Le Transport à la Demande (TAD).....	108
3.5.4	Le covoiturage.....	108
3.5.5	Le trafic.....	108
3.5.6	L'accidentologie.....	109
3.5.7	Les circulations douces.....	110

3.6	Les flux	111
3.6.1	L'eau potable	111
3.6.1.1	<i>L'alimentation en eau potable</i>	111
3.6.1.2	<i>La qualité des eaux distribuées</i>	112
3.6.1.3	<i>L'assainissement</i>	113
3.6.2	La collecte et le traitement des déchets.....	113
2.	L'ANALYSE ET L'EXPRESSION DES ENJEUX	114
1.	LA SYNTHÈSE : ENJEUX ET OBJECTIFS	115
1.1	La population et l'habitat	115
1.2	Les activités	116
1.3	L'organisation urbaine.....	117
1.4	L'environnement et le paysage.....	118
2.	LE BILAN CRITIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	119
3.	L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	123
1.	LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	124
1.1	La place de l'évaluation environnementale	124
1.2	Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire	124
1.2.1	La qualité de l'air.....	125
1.2.2	La préservation de la ressource en eau	125
1.2.3	La préservation des paysages	126
1.2.4	La limitation des risques et des nuisances.....	126
2.	LE DOCUMENT D'OBJECTIFS NATURA 2000	127
2.1	Les caractéristiques environnementales du site Natura 2000	127
2.2	La description du site et ses enjeux	128
3.	LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET SON CADRE RÉGLEMENTAIRE	130
4.	LES GRANDS OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	131
5.	L'ÉVALUATION DES INCIDENCES.....	132
5.1	L'évaluation des orientations du PADD	132
5.2	L'analyse des effets notables sur le site Natura 2000.....	134
4.	LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	135
1.	LA PRISE EN COMPTE DE LA VISION DE L'ÉQUIPE MUNICIPALE POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE	136
1.1	L'organisation spatiale souhaitée	136
2.	LES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELS	137
2.1	Le contexte démographique et résidentiel	137
2.2	L'estimation des besoins en termes de logements.....	137
2.2.1	Le point mort démographique.....	137
2.2.2	L'évaluation du potentiel mobilisable et urbanisable.....	138
2.3	L'impact démographique du parti d'aménagement	142

3.	LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX : LA TRAME VERTE ET BLEUE	143
4.	LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES INDUITES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	144
5.	LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES	147
5.1	La justification par rapport aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme	147
5.2	Les éléments juridiques de norme supérieure	149
5.2.1	La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	149
5.2.2	La loi contre le bruit du 31 décembre 1992.....	150
5.2.3	La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016	150
5.2.4	La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999	151
5.2.5	La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005.....	151
5.3	Les servitudes et les contraintes supra-communales	151
5.3.1	Les servitudes d'utilité publique	151
5.3.2	Les contraintes.....	152
6.	LES MOTIFS DE DELIMITATIONS DES ZONES ET DES REGLES.....	153
6.1	Le découpage du territoire en zones.....	153
6.2	Les différents zones et secteurs présents	154
6.3	Les éléments de comparaisons entre le PLU et le PLU révisé	156
6.4	Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols.....	159
5.	LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	183
1.	1. LES MESURES INDUITES PAR LE REGLEMENT	184
1.1	La présentation des zones et de leurs objectifs.....	184
1.2	Les mesures induites par le plan de zonage	185
1.3	Les mesures induites par le règlement	186
1.4	Les mesures induites par les emplacements réservés, les espaces boisés classés et les espaces paysagers protégés.....	191
2.	LES INDICATEURS DE SUIVI.....	192
6.	LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....	196

PREAMBULE

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

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

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ce nouveau volet législatif se décline en six chantiers majeurs :

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

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

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

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

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme après la loi ALUR

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

Dans le domaine de l'urbanisme les dispositions concernent :

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

● Le rôle stratégique du SCoT

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

● Les modalités d'élaboration des documents d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour

construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

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

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

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

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

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

1-Délibérations et arrêtés

2-Rapport de présentation

3-a Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

3-b Orientations d'aménagement et de programmation

4-Règlement du dossier P.L.U.

5-Plans de zonage

6-Servitudes d'utilité publique

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

6-b Plans des servitudes d'utilité publique

7-Contraintes

7-a Liste et fiches des contraintes

7-b Plan des contraintes

8-Annexes

9-Avis des services

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

Le rapport de présentation

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

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

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

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

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

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

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

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

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

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

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

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

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

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

Le règlement

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

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

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

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

Les documents graphiques (plans de zonage)

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

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

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

Les annexes

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du Code de l'énergie ;
- 2) Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- 3) Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code minier ;
- 4) Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du Code minier ;
- 5) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6) Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7) Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

- 8) Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 9) Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- 10) Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

4. L'historique de la procédure

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette Loi-réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative. En novembre 1992, la commune a approuvé son Plan d'Occupation des Sols. Par une délibération en date du 22 juin 2000, la commune a décidé de mettre en révision le POS.

Le PLU de Saint Lubin de la Haye été approuvé le 9 novembre 2011.

Par délibération du 23 avril 2015, le conseil municipal a décidé la révision du PLU.

5. Les objectifs des élus

La commune de Saint Lubin de la Haye a souhaité engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs suivants :

- La nécessité de grenellisation du PLU,
- Adapter le règlement pour une meilleure application quotidienne,
- Se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la commune, conforme aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement 'dite Grenelle II° et la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR (pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové),
- Renforcer l'identité de Saint Lubin de la Haye
- Adopter pour les cinq à quinze années à venir les grands axes de l'aménagement du territoire de la collectivité, dans les domaines de l'habitat, de l'environnement, du développement économique,...
- Réexaminer et apporter des précisions à l'ensemble des zonages et des règlements afférents,
- Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la commune et au caractère et à l'identité des hameaux,
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- Préserver les espaces naturels et notamment la vallée de la Vesgre
- Etendre le réseau des liaisons douces, tout en permettant une évolution démographique modérée avec le souhait d'accueillir une population jeune,
- Poursuivre l'amélioration et l'embellissement du cadre de vie de la population dans un ensemble de domaines (urbanisme, patrimoine, architectural, voirie, etc.,...),
- Réfléchir à l'amélioration des problématiques de circulation et de stationnement, etc.,...
- Requalifier les espaces publics en prenant notamment en compte les contraintes en matière d'accessibilité,
- Appréhender le développement de la collectivité pour les années à venir en mettant en œuvre selon les besoins toutes autres études ou réflexions permettant d'intégrer les axes précédents.

1. DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL

1. La commune dans son contexte supra-communal

1.1 Le contexte géographique et administratif

Commune rurale de l'Eure-et-Loir, Saint-Lubin-de-la-Haye est située en limite du département avec les Yvelines, dans l'arrondissement de Dreux et dans la communauté de communes du Pays Houdanais.

Le territoire couvre 1 431 hectares pour une population de 945 habitants en 2016, soit une densité de 66 hab./km².

Jouxtant la commune de Houdan, le territoire de Saint-Lubin-de-la-Haye est limitrophe avec les communes de Gressey, Boissets, Berchères sur Vesgre, Bû, Havelu et Goussainville.

Saint-Lubin-de-la-Haye est située dans la vallée de la Vesgre et bénéficie d'un paysage agricole et boisé.

La commune se trouve à 25 kilomètres de Mantes-la-Jolie, 50 kilomètres de Versailles et 70 kilomètres de la capitale.

L'altitude moyenne se situe à 108 mètres et celle de son territoire varie entre 79 mètres dans la plaine et 136 au point le plus élevé.

La commune est située dans la vallée de la Vesgre entre Berchères-sur-Vesgre et Houdan. Houdan est la commune limitrophe la plus peuplée avec une population qui approche les 3 500 habitants.

Divisions administratives

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- la région Centre Val de Loire
- le département d'Eure-et-Loir
- l'arrondissement de Dreux
- le canton d'Anet
- la communauté de communes du Pays Houdanais

La région Centre-Val de Loire: Quatrième région par sa superficie, le Centre-Val de Loire s'étend sur 39 151 km². Avec 2,56 millions d'habitants au 1er janvier 2013, soit 4,1 % de la population métropolitaine, la région se situe au 10e rang national. Sa densité, de 65 hab./km², moitié moindre que celle de la métropole, en fait une région peu peuplée. La densité de population est plus forte sur l'axe ligérien où vivent la moitié des habitants.

Le département d'Eure-et-Loir : avec 432 107 habitants pour un territoire de 5 927 km², l'Eure-et-Loir représente 17% de la population de la région Centre-Val de Loire et occupe le 56^{ème} rang national.

L'arrondissement de Dreux : L'arrondissement de Dreux regroupe 109 communes et compte 128 566 habitants, soit 29.75% de la population eurélienne en 2012. Comparativement aux autres arrondissements du département, l'arrondissement de Dreux occupe le second rang en termes de population et de densité, avec 85 hab./km² en 2012.

Le canton d'Anet

Le canton d'Anet comprend vingt-six communes : vingt et une appartiennent à l'Agglo du Pays de Dreux et cinq appartiennent au Pays Houdanais dont Saint-Lubin-de-la-Haye. Il compte 24 370 habitants en 2015 pour un territoire de 23 km². Sa densité est de 83 habitants par km².

En termes de population, la commune de Saint-Lubin-de-la-Haye occupe la 42^{ème} place au niveau de l'arrondissement et la 17^{ème} place au niveau du canton.

Le bassin de vie de Houdan

La commune appartient à l'aire urbaine de Paris et au bassin de vie de Houdan composé de 26 communes réparties sur 2 départements : les Yvelines et l'Eure et Loir. La commune est située le long de la D 933, la reliant ainsi aisément à la N12 reliant Dreux à Houdan, facilitant ainsi les déplacements vers la proche région parisienne.

Cette position administrative, et plus encore la localisation de la commune, la place en position "avancée" par rapport au reste du département. En effet, sa position contiguë avec le département des Yvelines, jouxtant la commune de Houdan, la situe parmi les premières communes accessibles depuis l'Île-de-France.

Du fait de sa position, la commune de Saint-Lubin-de-la-Haye se trouve à la fois rattachée administrativement et historiquement à son canton et à son chef-lieu, mais aussi fortement attirée par le pôle relais que constitue Houdan et sa population résidente de plus en plus reliée à l'Île-de-France.

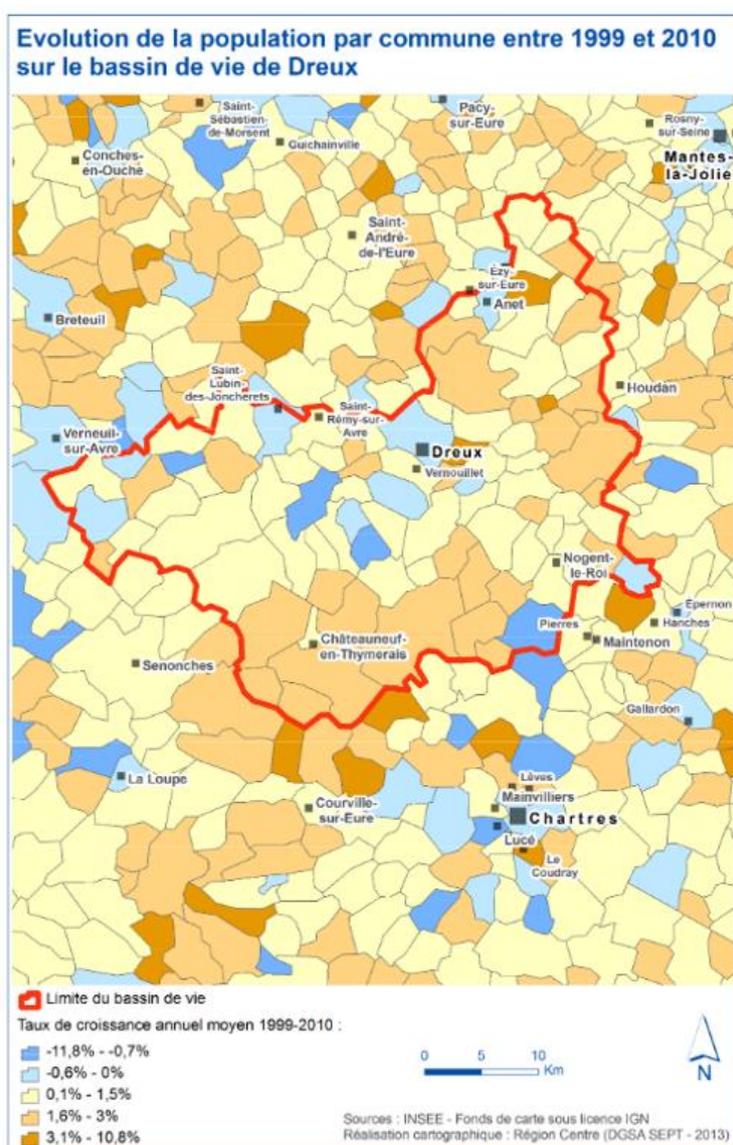
Le bassin de vie de Dreux

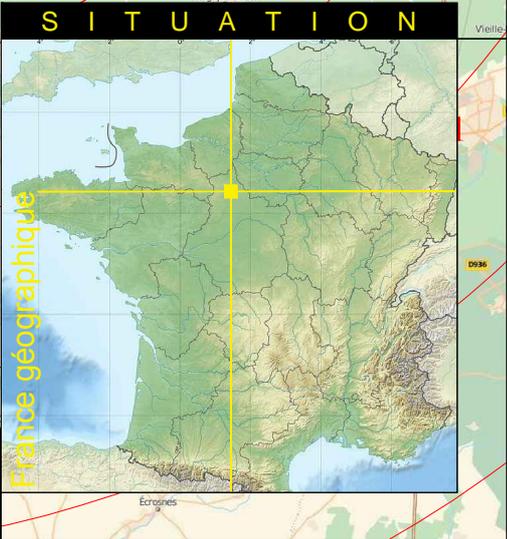
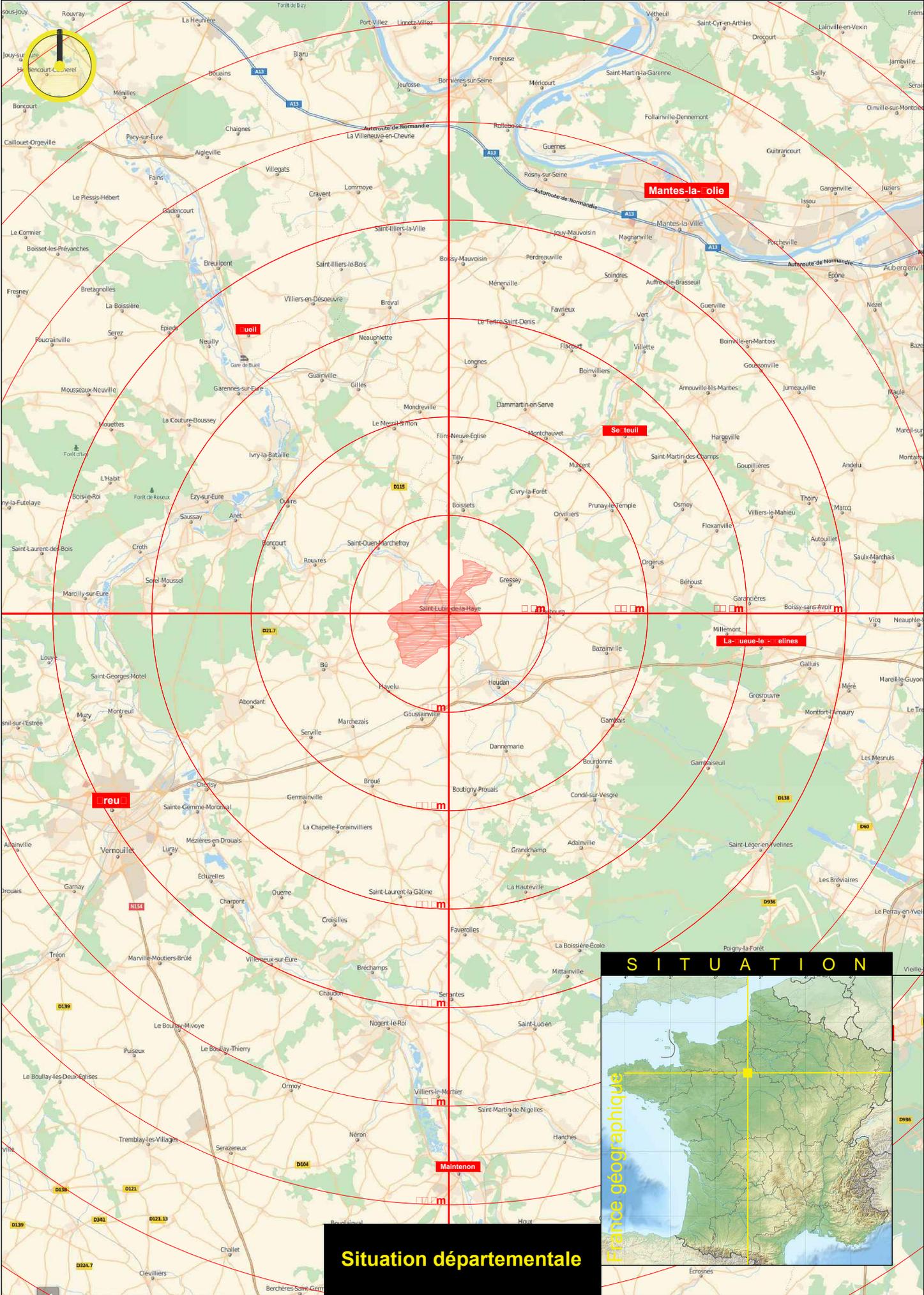
De par son appartenance à l'Eure-et-Loir, Saint-Lubin-de-la-Haye fait également partie du bassin de vie de Dreux.

Il est clairement tourné vers la région Capitale, et en particulier vers le département limitrophe des Yvelines. Signe révélateur de cette attractivité, 33 % de ses actifs (soit 16 000 personnes) partent chaque jour travailler en région parisienne.

Situé aux portes de l'Île-de-France, le bassin est fortement influencé par le rayonnement du pôle parisien. Ainsi, selon l'INSEE, près de la moitié des communes du bassin appartient à la couronne périurbaine de Paris.

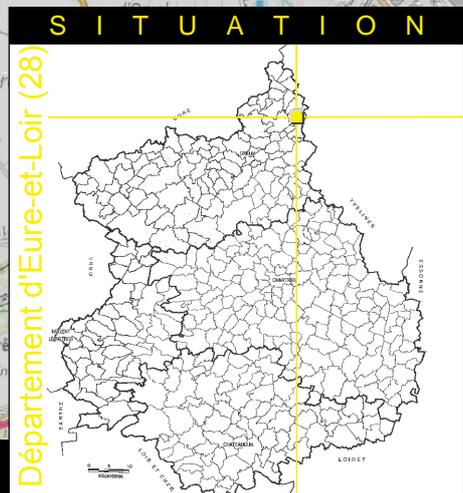
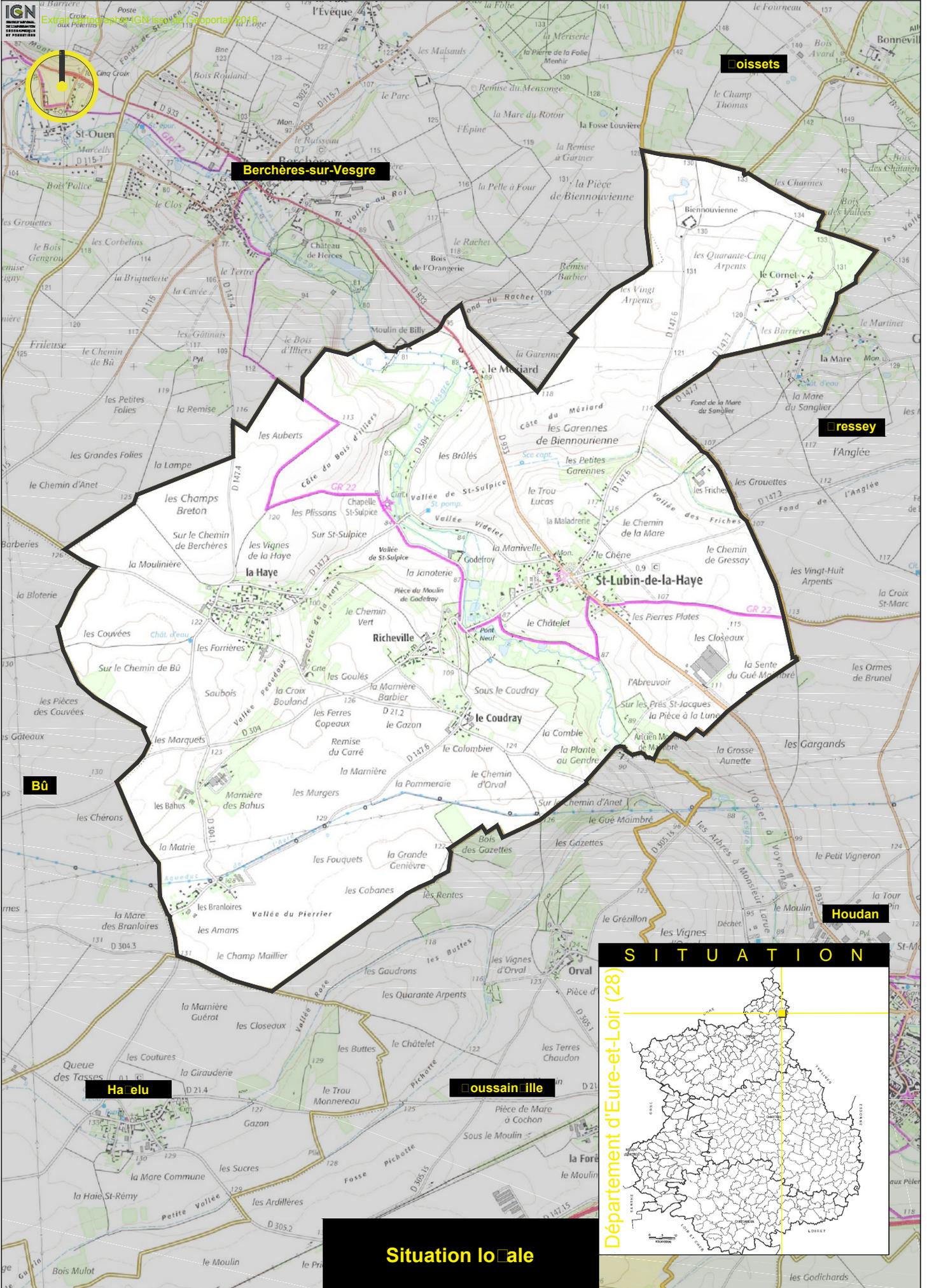
Au sein du bassin, les communes les plus dynamiques sur le plan démographique se situent au sud-ouest du territoire autour de Châteauneuf-en-Thymerais et sur les franges franciliennes. Ces communes enregistrent des soldes naturels et migratoires élevés.





Situation départementale

Extrait cartographique IGN issu de Geoportal 2016



Situation locale



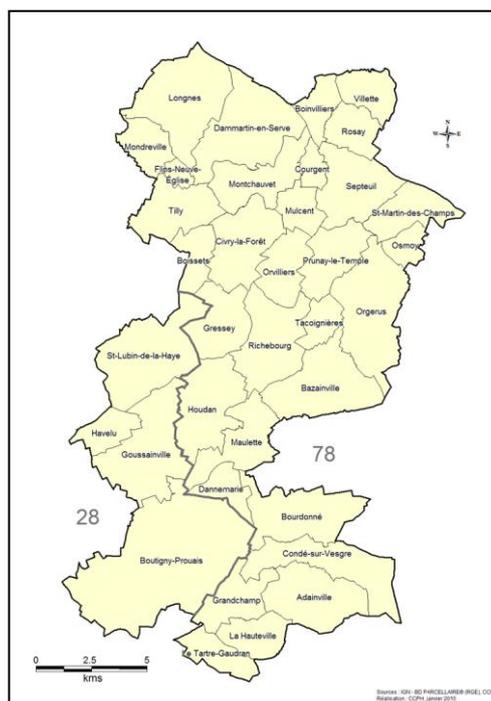
Photo aérienne

1.2 La communauté de communes du Pays Houdanais

Créée fin 1997 avec 10 communes, la communauté de communes du pays Houdanais est composée depuis le 1^{er} janvier 2015 de 36 communes, réparties sur les départements d'Eure-et-Loir (4 communes) et des Yvelines (32 communes). C'est la seule intercommunalité d'Ile-de-France qui inclut des communes n'appartenant pas à la région. La principale commune en terme démographique est Houdan. Au 1^{er} janvier 2016, la population est estimée à 29 502 habitants.

Les 32 communes des Yvelines sont : Adainville, Bazainville, Boinvilliers, Boissets, Bourdonné, Civry-la-Forêt, Condé-sur-Vesgre, Courgent, Dammartin-en-Serve, Dannemarie, Flins-Neuve-Eglise, Gressey, Houdan, Grandchamp, Le Tartre-Gaudran, Longnes, Maulette, Mondreville, Montchauvet, Mulcent, Orgerus, Orvilliers, Osmoy, Prunay-le-Temple, Richebourg, Rosay, Saint-Martin-des-Champs, Septeuil, Tacoignières, Tilly, Villette. Les 4 communes euréliennes sont : Boutigny-Prouais, Goussainville, Havelu et Saint-Lubin-de-la-Haye.

Source : site de la CCPH



Compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace
 - Elaboration de toute étude d'intérêt général sur l'aménagement de l'espace : charte paysagère et charte de protection des espaces naturels sensibles
 - Constitution et gestion d'un système d'information géographique à partir de la banque de données voirie de la CCPH
 - La compétence « Schéma de cohérence territoriale » (SCOT)
 - Acquisition du foncier nécessaire à l'emprise des gendarmeries et Centre de secours et d'incendie
 - Aménagement numérique : aménagement des réseaux de communication électronique, mise en place des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique
- Actions de développement économique
 - Création, réalisation et gestion de zones d'activités industrielles, artisanales, tertiaires ou mixtes (équipements publics, habitat et activités) reconnues d'intérêt communautaire et études des zones à vocation économique des documents d'urbanisme communaux
Est reconnu d'intérêt communautaire : tout ensemble de terrains d'une surface minimale de 1 ha classé en zones UI, UJ, AUI et AUJ (et ses versions déclinées : NAUI, NAUJ, AUUI, AUUJ,...) des PLU, POS et documents d'urbanisme des communes, et classé en tout autre zonage dans les documents d'urbanisme communaux qui permette l'accueil d'activités industrielles, artisanales et commerciales
La ZAC de la Prévôté située sur le territoire de la commune de Houdan transférée à la CCPH par convention est reconnue d'intérêt communautaire depuis le 1^{er} mai 1998
 - Délégation du droit de préemption à l'intérieur des zones définies ci-dessus
 - Toutes actions visant à favoriser le maintien et le développement des entreprises existantes ainsi que l'accueil d'activités nouvelles
 - La promotion des zones d'activités de la communauté
 - Toutes actions visant à promouvoir et organiser l'offre touristique sur le territoire de la CCPH

Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Information et formation en matière de protection de l'environnement et de protection du patrimoine local
 - Aménagement des chemins ruraux reconnus d'intérêt communautaire
Les chemins reconnus communautaires sont ceux qui assurent une liaison entre les villages de la communauté de communes et permettront de constituer un réseau de cheminement doux visant à

favoriser l'accès aux équipements publics et à promouvoir le tourisme et le patrimoine sur le Pays Houdanais.

- Aménagement et gestion des voies vertes et itinéraires cyclables situés hors agglomération et reliant au moins 2 communes
- Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)
- Maîtrise des ruissellements et lutte contre les inondations à partir du 1^{er} janvier 2005, pour les actions reconnues d'intérêt communautaire
- Gestion de la voirie communautaire
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
 - Mise en œuvre de la politique communautaire définie dans le cadre du plan Local de l'Habitat
 - Soutien à la réalisation de tout nouveau logement social créé sur le territoire communautaire
 - Participation financière ou technique à la réalisation d'opérations comportant au moins 10 logements dont 20% de logements aidés (liés à des conditions de ressource)
 - Mise en œuvre d'une politique foncière liée aux opérations précitées
 - Octroi de garanties d'emprunts pour les nouveaux logements sociaux
 - Mise en œuvre des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG)
 - Participation à l'étude ou à la réalisation de logements spécifiques
 - Création et gestion d'un observatoire de l'habitat, de la demande et du foncier

Compétences facultatives

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

1.3 Les syndicats

- **Le Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets de la Région de Montfort l'Amaury et Houdan (SIEED)**

Le SIEED assure la collecte des déchets ménagers de 69 communes, dont 5 situées en Eure-et-Loir, soit 67 757 habitants.

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

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

Il a délégué l'incinération et le tri au SIDOMPE.

- **Le Syndicat mixte pour la Destruction d'Ordures ménagères et la Production d'Energie (SIDOMPE)**

Il a pour missions :

- la création et l'exploitation d'installation de traitement des ordures ménagères et assimilées, ainsi que des végétaux des communes adhérentes,

- la gestion de l'usine d'incinération de Thiverval-Grignon, avec pour mission de faire réaliser les traitements dans les meilleures conditions techniques-écologiques et économiques,
- La vente de la production d'énergie.
- **Le Syndicat Intercommunal de Transport d'Elèves de Dreux (SITED)**

Créé en 1962, il regroupait 79 communes et 2 communautés de communes jusqu'à la création de la communauté d'agglomération de Dreux. Il assure le transport des élèves.

1.4 Les plans et programmes de normes supérieures

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les politiques supra-communales : le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCOT**) en cours d'élaboration, le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (**PLHI**) et le Plan de Déplacements Urbains (**PDU**), en cours d'étude, à l'échelle de la communauté de communes du Pays Houdanais.

Le SCOT intègrera les dispositions des documents suivants : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**), le Schéma Régional Climat, Air, Energie (**SRCAE**), le Plan Climat Territorial (**PCET**) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) de Seine Normandie.

1.4.1 Le PLHI

La CCPH s'est dotée d'un Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI). Établi sur la base d'un état des lieux des logements existants et des besoins à satisfaire, il a défini une programmation quantitative et qualitative des logements à réaliser sur le territoire du Pays Houdanais ainsi que sur la répartition territoriale la mieux adaptée. Cette programmation doit permettre :

- de réaliser un nombre de logements qui permette le maintien et le renouvellement de la population,
- d'adapter l'offre de logements au besoin de la population existante (personnes âgées, jeunes, familles monoparentales, familles modestes, primo accédant),
- d'assurer l'accueil d'une population nouvelle qui serait induite par le développement ou l'implantation d'entreprises.

En moyenne, 130 logements par an devraient être réalisés sur le territoire, dont 40 à caractère social (locatifs et/ou accession), notamment sur les communes de Houdan, Dammartin en Serve, Orgerus et Septeuil.

Soucieuse d'offrir un logement adapté au budget de tous les ménages, la Communauté de Communes du Pays Houdanais, dans le cadre de sa politique de l'habitat, s'engage à soutenir la production de logements à loyer modéré sur son territoire.

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

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

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

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

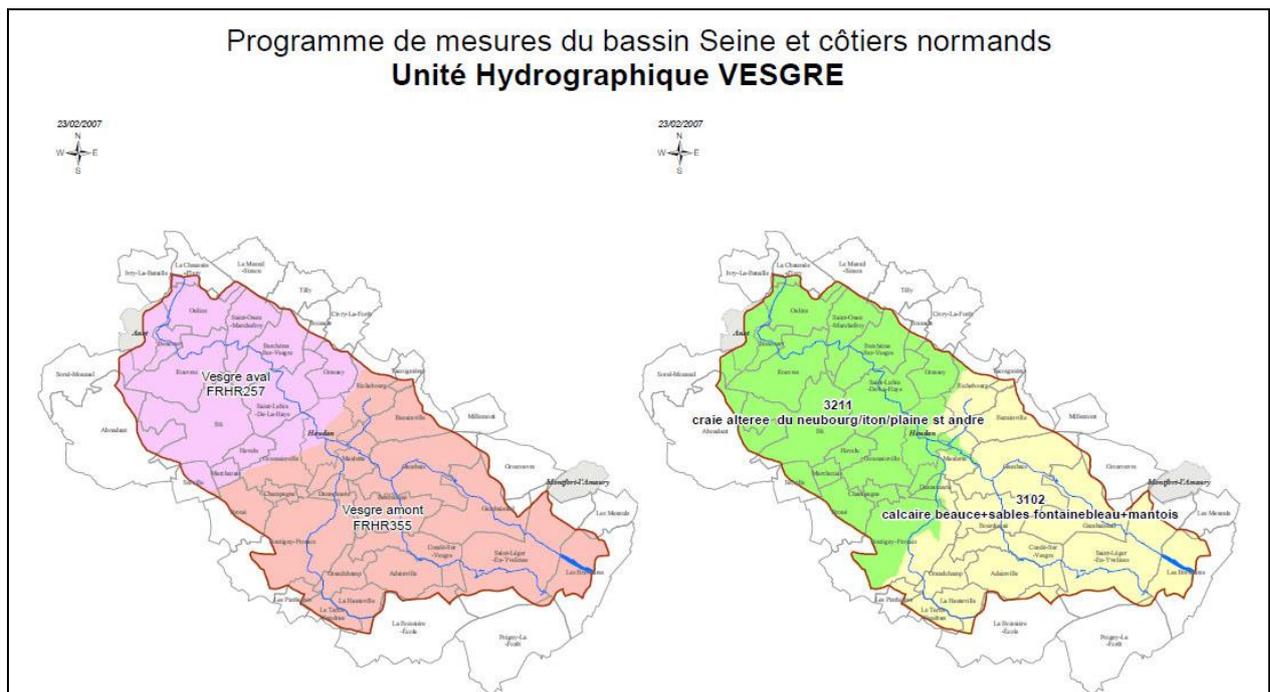
Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;

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

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

La Vesgre ne fait pas partie d'un SAGE, cependant il existe un contrat de bassin signé. La commune de Saint-Lubin-de-la-Haye se situe dans le bassin « Vesgre aval ».



2. L'état initial de l'environnement

2.1 Le contexte géographique, physique et biologique

2.1.1 Le sol et le sous-sol

Les formations géologiques sont très diversifiées sur la commune. Des plus anciennes aux plus récentes, on distingue principalement :

- La craie à silex campanienne, datant de l'ère secondaire,
- Les argiles à silex, formations complexes d'altération,
- Différents calcaires et marnes du début du Tertiaire,
- Les sables et grès de Fontainebleau, formations également du Tertiaire,
- Les alluvions et les limons des plateaux, dépôts quaternaires.

La craie à silex campanienne, qui constitue le soubassement de l'ensemble de la commune, est la formation la plus ancienne visible. Mise à l'affleurement par le creusement des vallées, elle peut être observée sur les coteaux de la vallée de la Vesgre, tant en rive gauche qu'en rive droite, et dans les vallées sèches. Cependant, elle est souvent masquée par des colluvions qui sont des dépôts de versant superficiels. Il s'agit d'une craie blanche, parfois jaunâtre, granuleuse à fine, contenant des silex branchus.

En rive gauche de la vallée de la Vesgre, le substratum crayeux est recouvert par les argiles à silex, formations issues principalement de l'altération sur place de la craie et ayant longuement évolué au cours du Tertiaire. Leur puissance atteint localement une dizaine de mètres environ.

En revanche en rive droite, on observe au-dessus de la craie différents étages calcaires, épais de quelques mètres chacun, dans lesquels alternent calcaires durs, calcaires poreux, marnes, calcaires sableux, etc... Cet ensemble, de réalité complexe, est formé de bas en haut par :

- Un calcaire grossier, marin, du Lutécien moyen, reposant sur un faciès de base sableux composé de poudingue et de glauconie,
- Un calcaire à Cérithes et des marnes et caillasses du Lutécien supérieur,
- Des formations calcaires du Bartonien, étage mal connu, à base de calcaires lithographiques et de calcaires poreux,
- Le calcaire de Septeuil (Ludien inférieur),
- Un enduit marneux, composé de marnes supragypseuses du Ludien supérieur et d'argiles vertes du Stampien inférieur,
- Des calcaires continentaux, souvent silicifiés et enrobés d'argiles, accompagnés de meulière (formation de Brie),
- Un niveau de marnes à huîtres et de sables, souvent grésifiés sur quelques mètres.

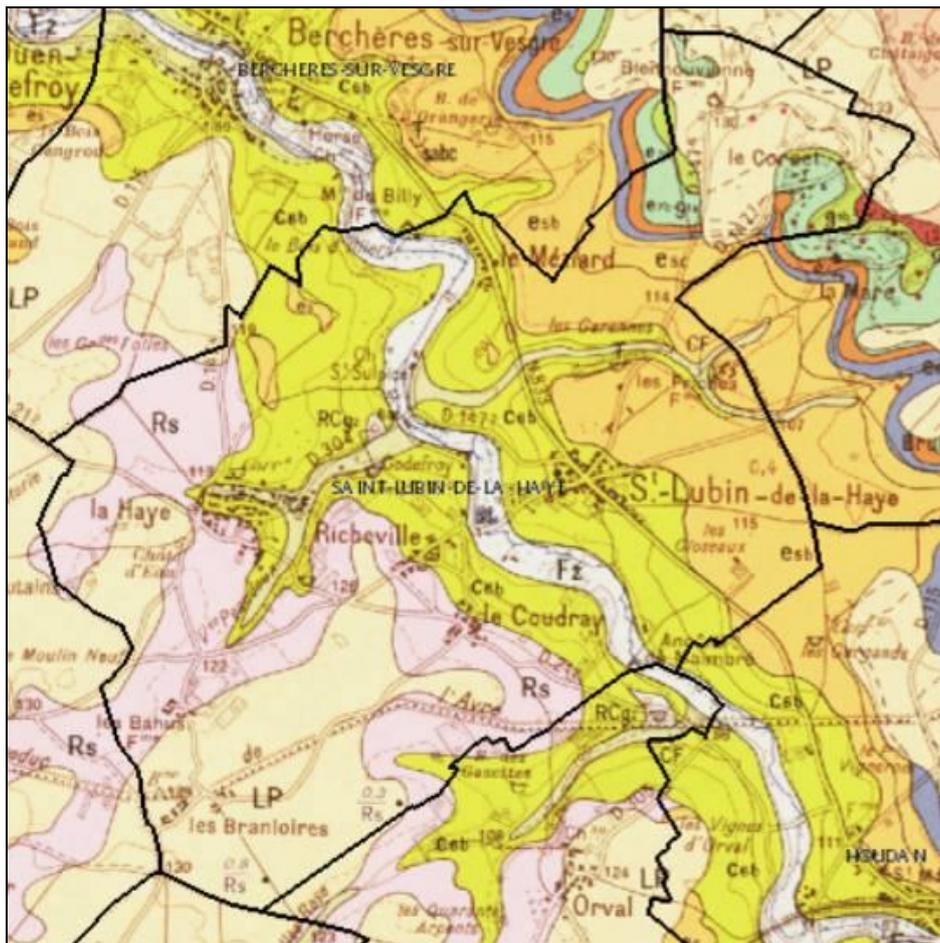
Sur ces formations calcaires, on trouve au nord-est de la commune les sables de Fontainebleau qui sont des sables fins, d'origine marine, blancs à jaunâtres. Ces sables constituent dans la région des buttes alignées selon un axe nord-ouest/sud-est. Seule une petite partie de la butte se trouve sur le territoire communal.

Une mince couche de limons quaternaires recouvre l'ensemble des formations du plateau, tant en rive droite qu'en rive gauche. Ils n'ont été figurés sur la carte géologique que si leur épaisseur était supérieure à 0,40 mètre.

Le fond de la vallée, quant à lui, est tapissé d'alluvions. Sableuses à limoneuses, ces alluvions sont assez épaisses, de l'ordre d'une dizaine de mètres.

En conclusion, la commune de Saint-Lubin de la Haye, située à la limite des transgressions tertiaires du Bassin de Paris, présente une dissymétrie remarquable de son sous-sol géologique de part et d'autre de la Vesgre :

- En rive gauche, la rivière marque l'extrémité du pays crayeux, avec son manteau d'argiles à silex et de limons,



Source : BRGM

Les contraintes géotechniques induites par ces formations doivent être soulignées pour les futures utilisations du sol.

La craie, roche soluble à l'eau, est plus ou moins altérée. C'est pourquoi, il est préférable de ne pas oublier ses caractéristiques propres, notamment dans le cas de fondations importantes ou lorsque la craie est affleurant ou subaffleurante (vallée de la Vesgre, vallons) :

- D'une part, le toit de la craie est irrégulier et présente des dépressions, ou inversement, des chicots. Etant masquée par des formations meubles plus récentes, telles les argiles à silex, cette irrégularité est en général invisible de la surface. Il peut en résulter des tassements différentiels aux zones de contact craie/matériau meuble, engendrés par une différence des comportements mécaniques.
- D'autre part, la craie présente dans la masse des vides de dissolution, qui communiquent entre eux par un réseau de fissures. Il peut exister, en outre, des cavités artificielles, dues aux activités humaines liées à l'extraction souterraine de la craie (chambres d'exploitation, marnières). Quand il n'y a pas eu comblement, les voûtes de ces cavités naturelles et anthropiques sont susceptibles de s'effondrer.

Ces dernières remarques sur les cavités sont également valables pour les calcaires qui sont des roches solubles à l'eau et qui ont pu faire l'objet d'extraction souterraine. L'existence possible de ces cavités implique, de même, une reconnaissance du terrain à grande échelle avant toute construction importante.

Les sables de Fontainebleau, qui affleurent sur les versants des buttes résiduelles tertiaires, sont souvent remaniés dans la partie basse et présentent donc de moins bonnes caractéristiques techniques. La présence de grès, dans cette formation ou à proximité, peut provoquer le poinçonnement des fondations superficielles.

Les argiles à silex, marnes et limons, sont assez sensibles aux variations de teneur en eau. Ils peuvent donner lieu à des glissements ou à des tassements.

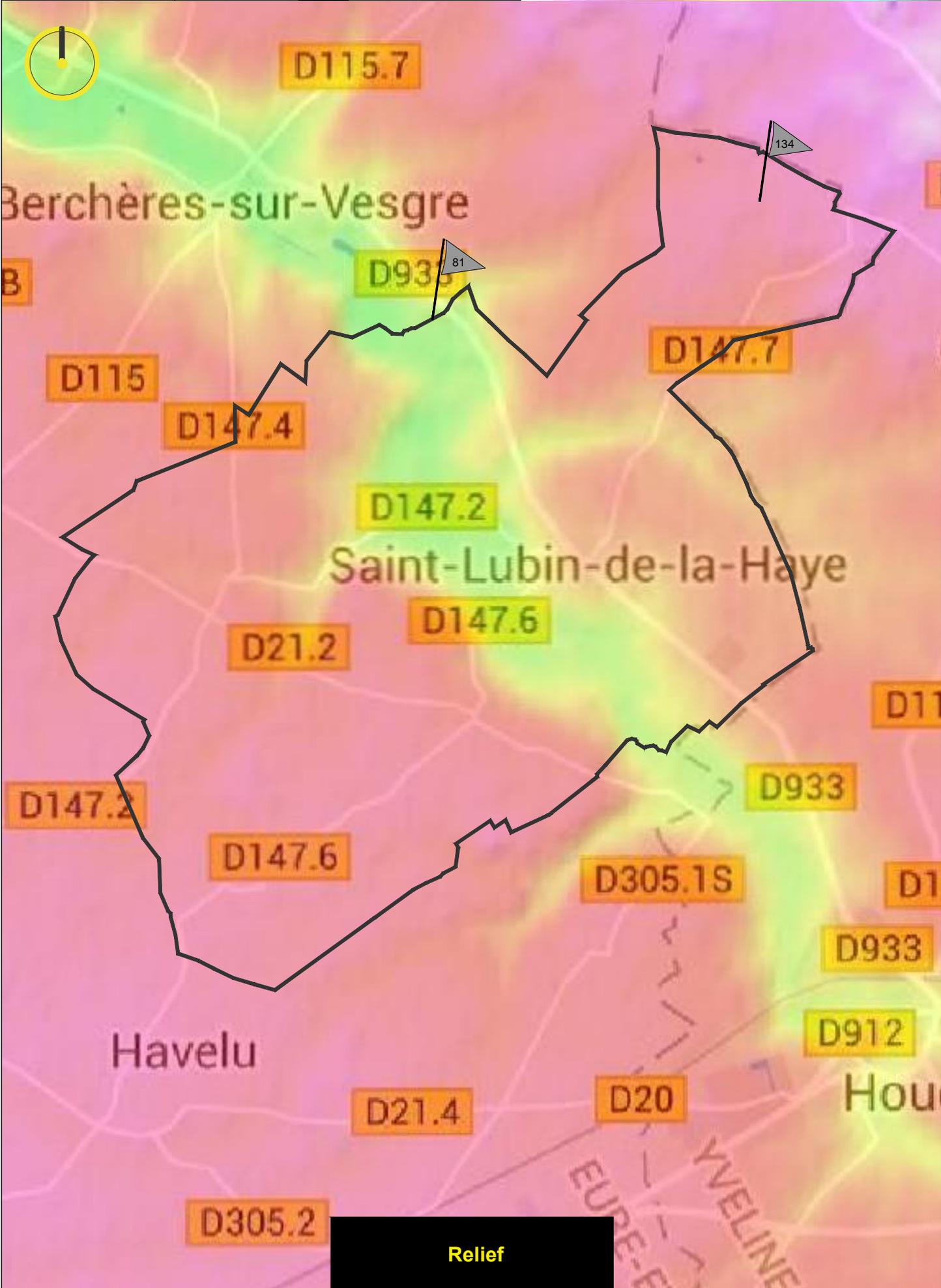
2.1.2 Le relief

Le territoire communal est peu accidenté et le relief est relativement plat, si l'on excepte la côte de la Haye. Les courbes de niveau oscillent entre 80 et 134 mètres. Saint-Lubin-de-la-Haye est encadré au nord est et au sud ouest par deux points hauts, culminant respectivement à 134 et 131 mètres.

Le territoire de la commune est marqué par la vallée de la Vesgre qui le traverse suivant une orientation sud-est/nord-ouest et le divise en deux grandes parties.

Du fait du relief ainsi créé et de la présence de vallées adjacentes, on peut distinguer plusieurs grandes unités morphologiques :

- La vallée de la Vesgre, située à une altitude d'environ 85 mètres, vallée principale qui se caractérise par un fond plat inondable d'une largeur d'environ 300 mètres en moyenne, dans laquelle la rivière s'écoule suivant des méandres ;
- Les versants de la vallée, dont les pentes alternent suivant les méandres de la rivière, mais souvent assez abruptes, offrent une rupture franche avec les plateaux ;
- Les deux plateaux situés au nord-est et au sud-ouest qui représentent l'essentiel du territoire communal en superficie. Situés à une altitude comprise entre 100 et 125 mètres, ils déclinent doucement vers la vallée et offrent ainsi de nombreuses perspectives lointaines ;
- Les vallées adjacentes qui entaillent les plateaux. Situées de part et d'autre de la vallée principale de la Vesgre, la vallée Saint-Sulpice prolonge sur le versant Nord la vallée "des Fiches" et sur le versant Sud, la vallée "Peaudoux" qui longe le hameau de la Haye. Ces deux vallées sèches drainent, lors de fortes précipitations, les eaux de ruissellement engendrant des risques d'inondation aggravés par la présence de clôtures transversales en contrebas du hameau de la Haye.

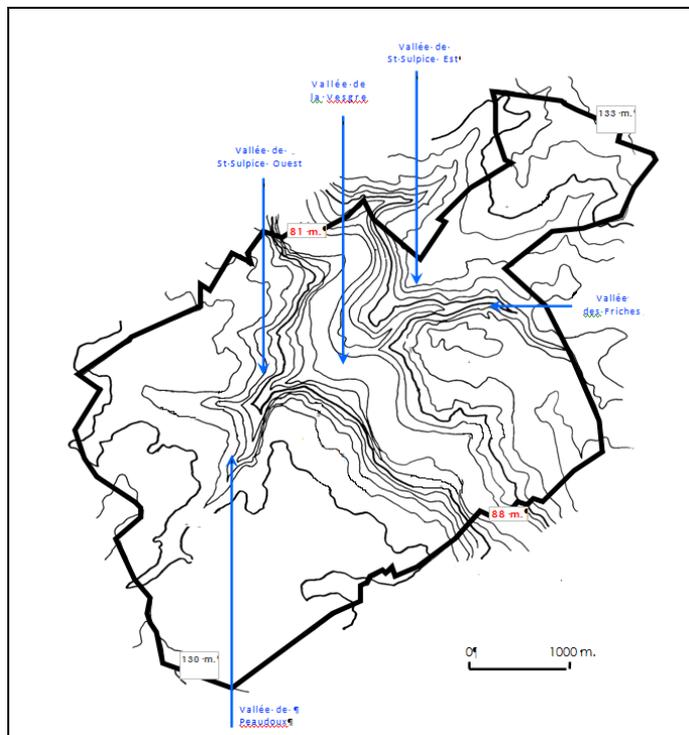


2.1.3 L'hydrographie

La commune de Saint Lubin de la Haye s'inscrit dans la région hydrographique de « L'Eure de sa source au confluent de la Seine » et plus précisément dans le bassin versant « la Vesgre Aval ».

La commune est traversée par la Vesgre.

Situées de part et d'autre de la vallée de la Vesgre, la vallée Saint-Sulpice prolonge sur le versant Nord la vallée "des Friches" et sur le versant Sud, la vallée "Peudoux" qui longe le hameau de la Haye. Ces deux vallées sèches drainent, lors de fortes précipitations, les eaux de ruissellement.



Source : carte extraite du rapport de présentation du PLU

2.1.3.1 Le réseau de surface

La Vesgre prend sa source dans les Yvelines sur la commune de Saint-Léger-en-Yvelines dans la forêt de Rambouillet, au sud des étangs de Hollande. Elle entre en Eure-et-Loir à Saint-Lubin-de-la-Haye et rejoint l'Eure à Oulins après avoir traversé Berchères sur Vesgre, Saint-Ouen-Marchefroy, Rouvres, Boncourt et Anet.

Sur le territoire, la Vesgre se divise en deux bras par certains endroits.

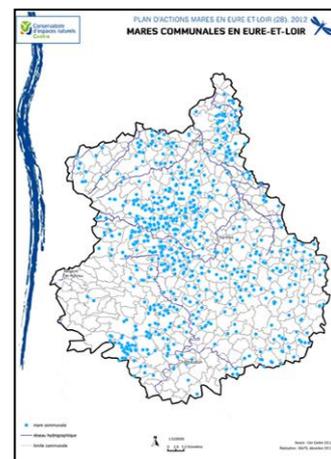
Les mares

L'inventaire du patrimoine naturel des propriétés des collectivités et de l'Etat, réalisé entre 2001 et 2007 par le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma de gestion du patrimoine Naturel d'Eure-et-Loir, a mis en évidence la présence de mares dans la majorité des communes d'Eure-et-Loir.

Ces mares représentent un véritable enjeu pour la préservation du patrimoine naturel départemental. En effet, certaines constituent le seul élément de patrimoine naturel sur les propriétés communales. Elles possèdent en outre, très souvent, un intérêt écologique indéniable.

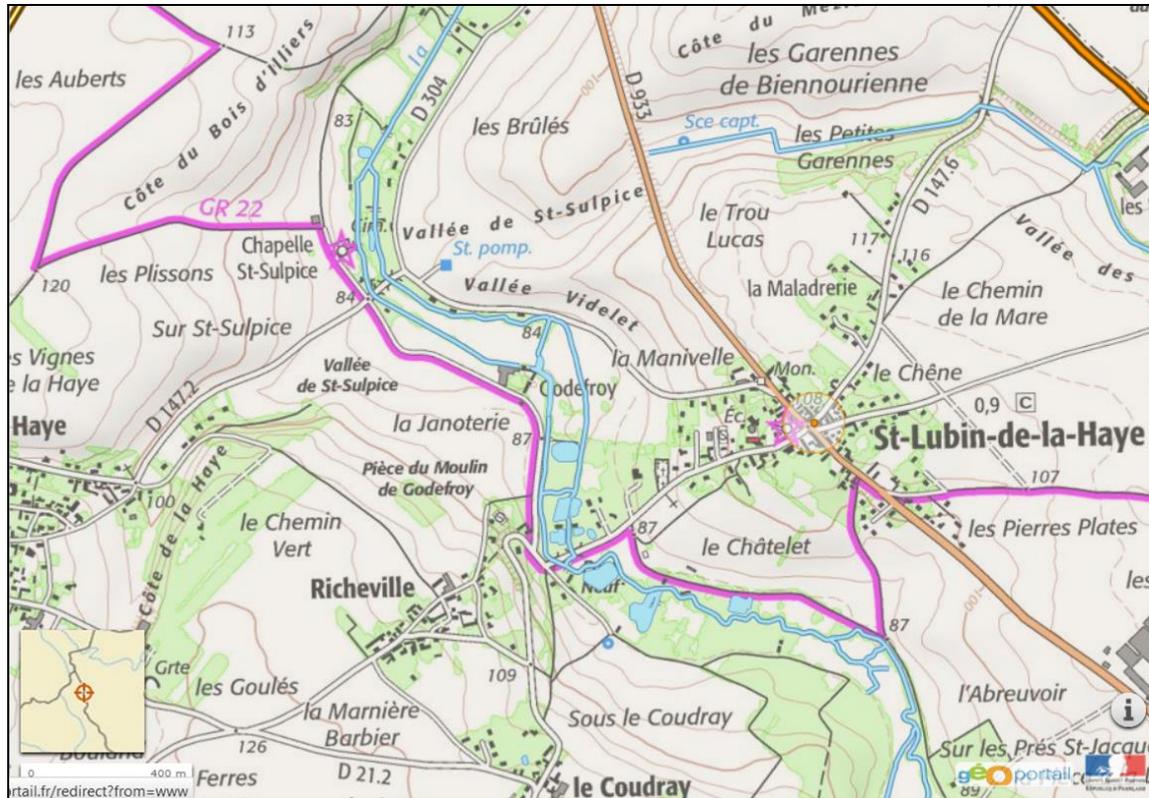
Outre l'aspect écologique, les mares représentent un intérêt social, hydraulique, de sécurité civile et paysager.

Afin de contribuer à préserver ce patrimoine aux multiples facettes, le Conservatoire a proposé au Conseil départemental de réaliser un plan d'actions en faveur des mares du département. Elaboré en 2007, le premier plan d'actions en faveur des mares d'Eure-et-Loir a été mis en œuvre de 2008 à 2012. Il est aujourd'hui suivi d'une deuxième phase (2013-2017).

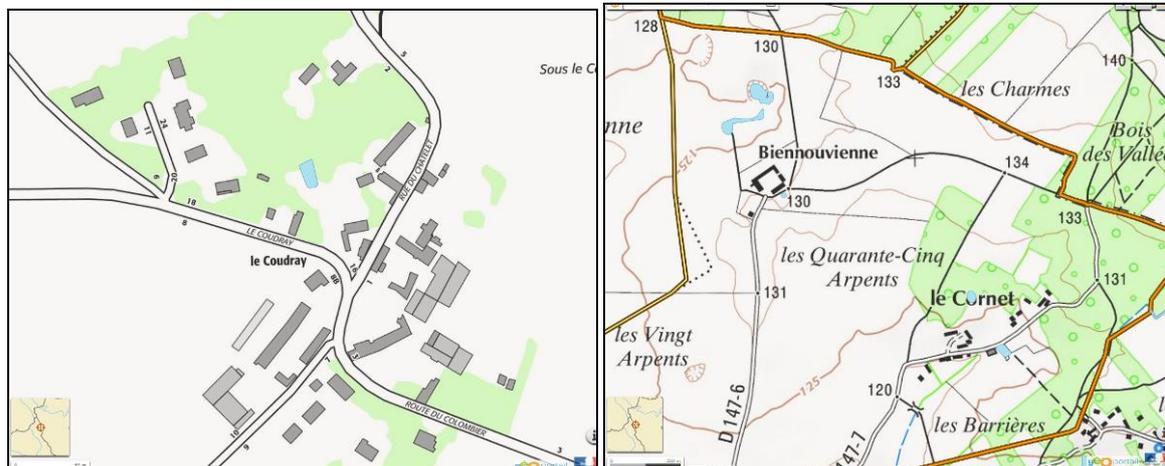


On recense plusieurs mares disséminées sur le territoire :

- Le long de la Vesgre
- Au Coudray
- Au Cornet
- A Biennouvienne.



Le long de la Vesgre



Le Coudray

Biennouvienne et Le Cornet

Source : Géoportail



Mares de Biennouvienne



Mare sur la D147-7 au Cornet

Source: Google Map – Google Street View

2.1.3.2 Les eaux souterraines

Les eaux souterraines de la commune se répartissent dans différents réservoirs :

- Le réservoir de la craie à silex,
- Le réservoir des calcaires tertiaires,
- Le réservoir des sables stampiens,
- Le réservoir des alluvions (de la Vesgre).

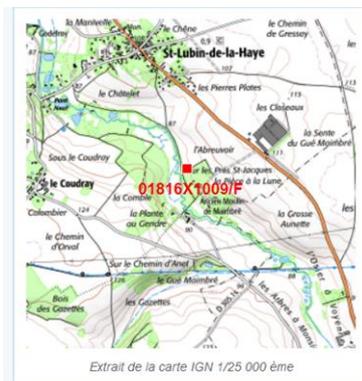
Parmi tous ces réservoirs, seul celui de la craie est important.

La craie est une roche à faible perméabilité d'origine, qui a néanmoins acquis une perméabilité secondaire importante, grâce à sa grande fissuration et à la dissolution : l'eau circulant dans les fissures et les agrandissant progressivement jusqu'à créer un véritable réseau de circulation souterraine karstique.

La nappe de la craie est alimentée par les eaux de pluie, qui s'infiltrent soit dans les zones d'affleurement de la roche, soit la rejoignent après avoir percolé à travers les formations superficielles (argiles à silex, alluvions, ...). Si, au travers des formations superficielles, les eaux subissent une épuration souvent satisfaisante durant leurs parcours. Il n'en est pas de même au travers de la craie, qui ne peut assurer une filtration véritable (perméabilité en grand) ; c'est à dire que lorsqu'une pollution atteint la nappe, la craie ne joue aucun rôle filtrant. De plus, la pollution est susceptible de se propager sur de grandes distances à travers les réseaux de circulation souterraine.

Actuellement, grâce à un puits situé dans la vallée de la Vesgre sur le territoire communal, la nappe de la craie est captée et permet d'alimenter le syndicat intercommunal des eaux de la Vaucouleurs-rive droite, dont Saint-Lubin de la Haye fait partie.

- 01816X1009/F : situé au lieu-dit l'abreuvoir ; Forage de 50 m de profondeur.



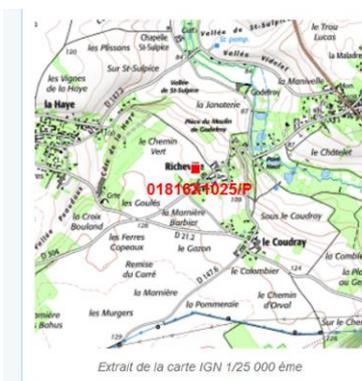
Commune actuelle	Saint-lubin-de-la-haye, code insee : 28347
Lieu-dit	L'abreuvoir
Parcelle cadastrale	
Coordonnées géographiques	WGS 84 : Lat : 48,81143 m, Lon = 1,57633 m Lambert 2 Etendu - X : 544139.200 m / Y : 2423941.100 m
Altitude (m NGF)	89

- 01816X1019/F : forage de 20 m de profondeur utilisé pour l'eau domestique.



Commune actuelle	Saint-lubin-de-la-haye, code insee : 28347
Lieu-dit	28 rue de la mairie parcelle ac-164
Parcelle cadastrale	
Coordonnées géographiques	WGS 84 : Lat : 48,81710 m, Lon = 1,56351 m Lambert 2 Etendu - X : 543203.400 m / Y : 2424581.100 m
Altitude (m NGF)	87

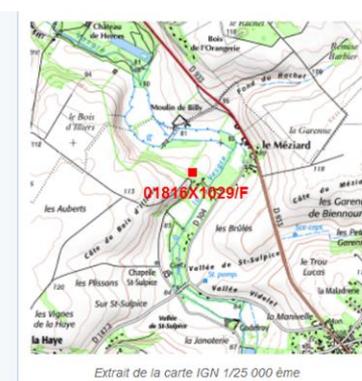
- 01816X1025/P : puits situé à Richeville



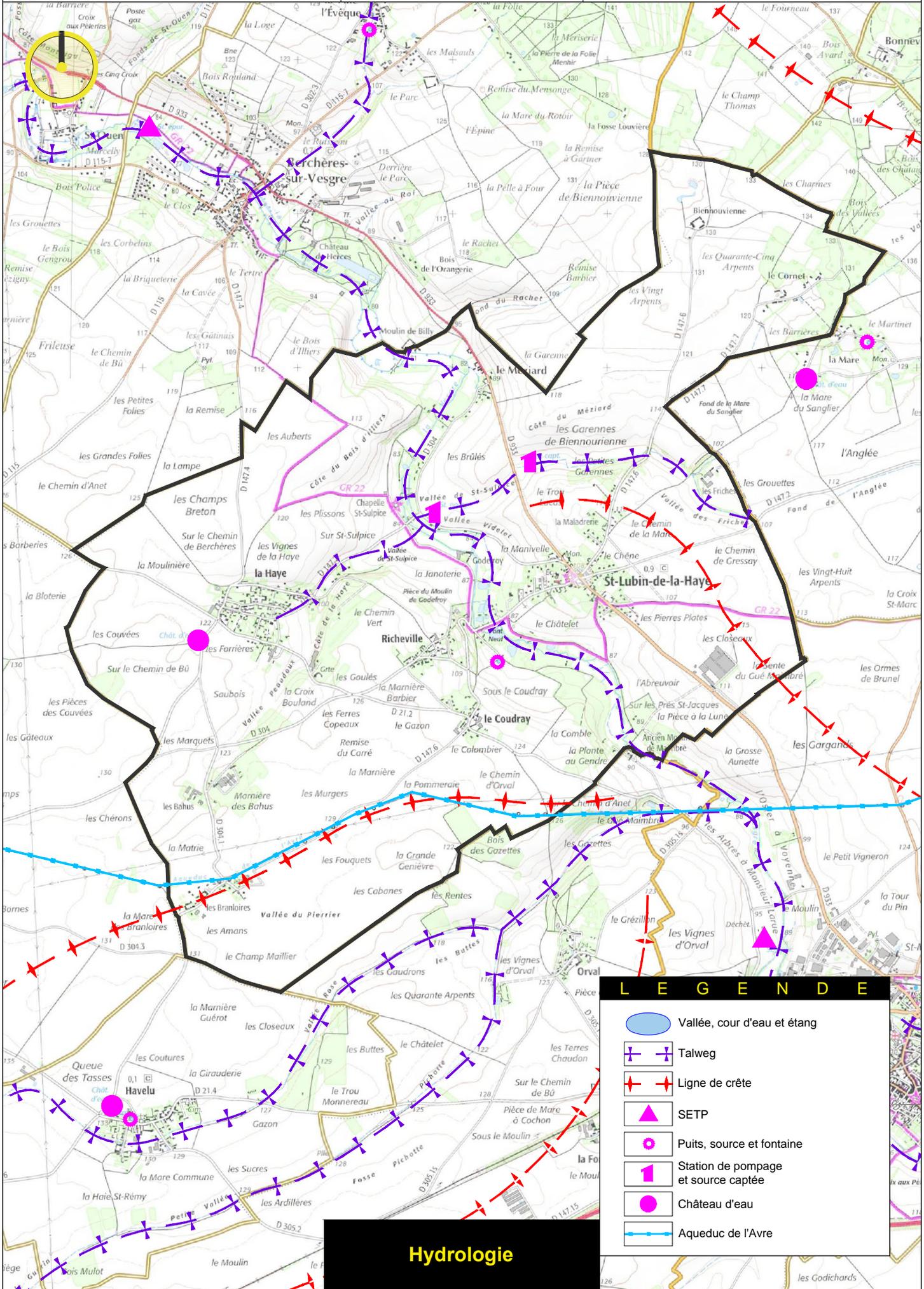
Commune actuelle	Saint-lubin-de-la-haye, code insee : 28347
Lieu-dit	
Parcelle cadastrale	
Coordonnées géographiques	WGS 84 : Lat : 48,81489 m, Lon = 1,55734 m Lambert 2 Etendu - X : 542748.000 m / Y : 2424339.000 m
Altitude (m NGF)	121

- 01816X1026/P : puits situé à la Haye

- 01816X1029/F : forage situé 11 vallée Saint Sulpice, d'une profondeur de 20 m.



Commune actuelle	Saint-lubin-de-la-haye, code insee : 28347
Lieu-dit	11 vallée saint sulpice - parcelle zd 103
Parcelle cadastrale	
Coordonnées géographiques	WGS 84 : Lat : 48,82908 m, Lon = 1,55793 m Lambert 2 Etendu - X : 542806.700 m / Y : 2425917.300 m
Altitude (m NGF)	86



LEGENDE

- Vallée, cour d'eau et étang
- Talweg
- Ligne de crête
- SETP
- Puits, source et fontaine
- Station de pompage et source captée
- Château d'eau
- Aqueduc de l'Avre

Hydrologie

2.1.4 Le climat

Les données climatiques sont issues des relevés quotidiens de Météo France. L'Eure-et-Loir présente des caractéristiques homogènes, à l'exception de la pluviométrie en raison du relief. La Beauce, protégée par les collines de Normandie, est relativement peu arrosée, tandis que le Perche reçoit des précipitations supérieures d'environ 30%. Les précipitations sont d'environ 110 jours par an, et la neige est présente en moyenne une dizaine de jours. La hauteur moyenne des précipitations est d'environ 600 mm. La proximité de la mer assure des températures modérées. Les maxima et minima mensuels s'établissent respectivement à 15,3 °C et 6,7 °C, avec une moyenne annuelle autour de 11 °C préservant la région des excès caniculaires ainsi que des rigueurs hivernales prolongées. La température maximale moyenne est de 23,5°C en juillet, et de 0,6° en janvier.

Les vents dominants de secteur ouest protègent relativement le département des pics de pollution venant du centre de l'agglomération parisienne.

2.1.4.1 Les températures

Le climat de la région de Dreux, est de type océanique dégradé. Ce dernier se caractérise par un faible écart entre les températures moyennes minimales et maximales. En hiver, l'amplitude thermique est de 5°C (minimale de 0°C et maximale de 5°C au mois de janvier) et en été, elle est d'environ 10°C (minimale de 15°C et maximale de 25°C entre juillet et août). En 2015, la température la plus chaude a été enregistrée le 9 juillet avec 38,1° et la journée la plus froide le 1^{er} janvier avec -4,7°.

Sur l'année, la température moyenne à Dreux est de 11,5°C. Les températures moyennes mensuelles varient entre 2,9°C en janvier et 18 °C en juillet.

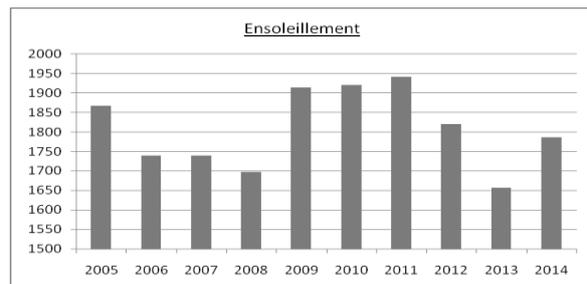
En région Centre, la température augmente de 0,3° par décennie sur la période 1959-2009. Le réchauffement est plus marqué au printemps et en été.



Données météo France – Station de Dreux

2.1.4.2 L'ensoleillement

Le soleil brille environ 1800 heures par an sur les 10 dernières années, la moyenne nationale est d'environ 1850 heures. Il est plus généreux qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace où la moyenne est de l'ordre de 1650 h. Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20 % et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Les mois les plus ensoleillés sont juillet et août. Ces 10 dernières années l'ensoleillement a sensiblement augmenté (+110h) : sur la station de Dreux, la moyenne est de 1807 heures depuis 2005.



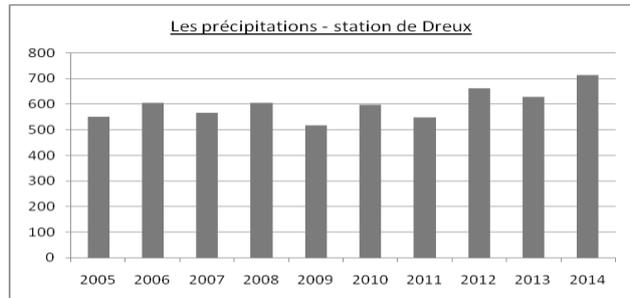
Données météo France – Station de Dreux

2.1.4.3 Le brouillard

Le climat est caractérisé par des brouillards fréquents : sur la période 1981-2010, sont comptabilisés, en moyenne par an, 50 jours de brouillard concentrés en automne-hiver.

2.1.4.4 Les précipitations

Sur la période disponible, sont enregistrés, en moyenne par an, 109 jours de pluie et une hauteur d'eau de 600 mm. Les précipitations sont réparties sur toute l'année. Le mois qui a la plus forte pluviométrie est novembre avec 60 mm ; le mois le moins humide est février, avec 40,5 mm. On enregistre en moyenne 15 jours de neige. Les orages éclatent surtout au printemps et en été, de mai à septembre.



Données météo France – Station de Dreux

En revanche, ces pluies sont rarement de forte intensité. En période chaude, les orages peuvent toutefois s'avérer très violents car les vastes plaines céréalières qui caractérisent la région, favorisent les conflits de masses d'air. Les mois les plus orageux sont juin, juillet et août mais des orages peuvent se produire en toute saison, même en hiver (1 fois tous les 5 à 10 ans). Les orages d'hiver n'ont rien à voir avec les orages d'été car l'intensité des précipitations ainsi que l'activité électrique sont généralement beaucoup plus faibles.

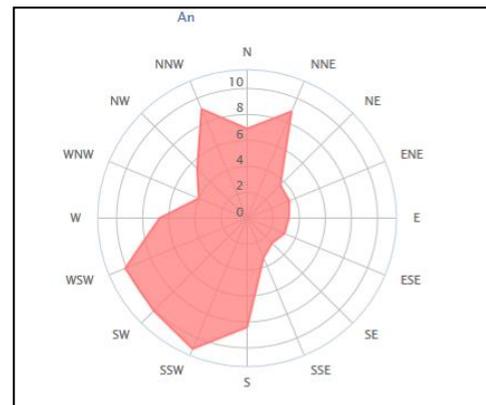
2.1.4.5 Les gelées

Le nombre moyen annuel de gel est de 50 jours.

2.1.4.6 Le vent

La rose des vents ci-dessous permet de visualiser, pour la période allant de juin 2010 à mai 2014, la direction des vents dominants mesurés sur la station de Chartres/Champhol qui se situe à proximité immédiate de la zone d'études. Il met en évidence que les vents dominants sont orientés ouest-sud-ouest à sud-sud-ouest plus de 30% de l'année (>10% pour les trois directions comprises). Ce sont les vents d'automne et hivernaux en majorité.

L'autre axe préférentiel des vents dominants est orienté nord-nord-ouest à nord-nord-est. Ces vents comptent pour 25% environ et on les retrouve surtout au printemps et en été.



Source : windfinder.com/

2.1.5 La végétation

Sur la commune de Saint Lubin de La Haye, on recense 317 espèces végétales indigènes.

L'espèce végétale qui est déterminante sur la Zone Natura 2000 (Côte de la Haye) est l'Anémone pulsatille, *Pulsatilla vulgaris*.

2.1.6 La faune

Plusieurs espèces sont protégées sur le territoire :

- Les oiseaux : la Chouette Chevêche et Pigeon ramier
- Les mammifères : le Chevreuil européen, le Lapin de garenne et le Hérisson d'Europe
- Les insectes : Petit Papillon des foin, Le Paon-du-jour, l'Écaille chinée, le Citron, le Moro-Sphinx, le Myrtille, le Tircis, le Gamma, le Vulcain, la Petite biche
- Les Poissons : le Bavard ou Chabot, la Loche franche, la Perche-soleil, Vandoise, la perche, le vairon, l'Épinochette, le gardon.
- Les reptiles : le Lézard vert occidental

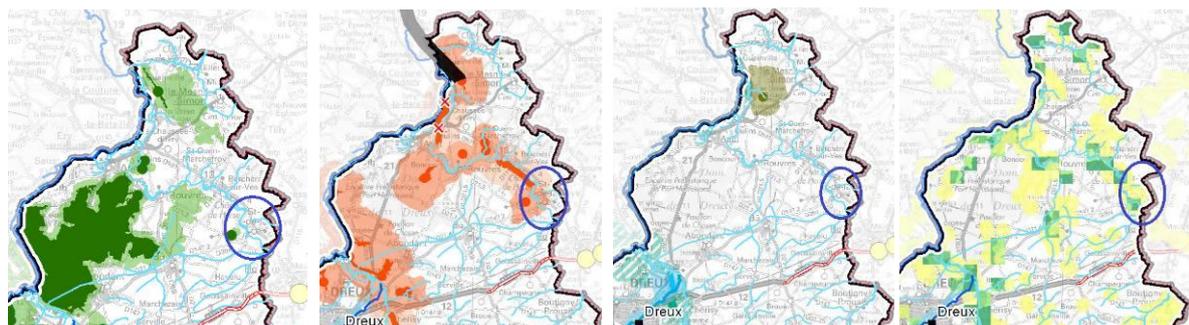
2.1.7 La reconnaissance du patrimoine floristique et faunistique

Le SRCE - Paysages écologiques et principaux éléments de fonctionnalité à l'échelle du territoire (bassin de vie de Dreux)

Le bassin de vie de Dreux est largement dominé par le paysage écologique dit du Thymerais-Drouais, paysage de transition entre les vastes champs cultivés ouverts du plateau beauceron, les ensembles bocagers du Perche et de la Normandie voisine. Les vallées et les principaux boisements structurent localement le réseau écologique.

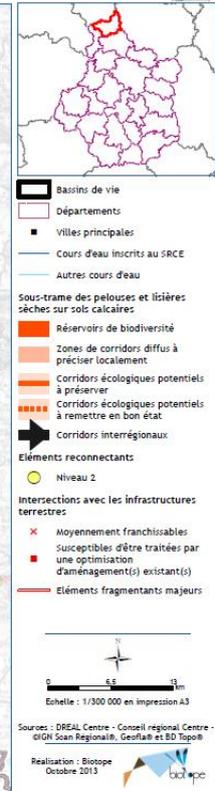
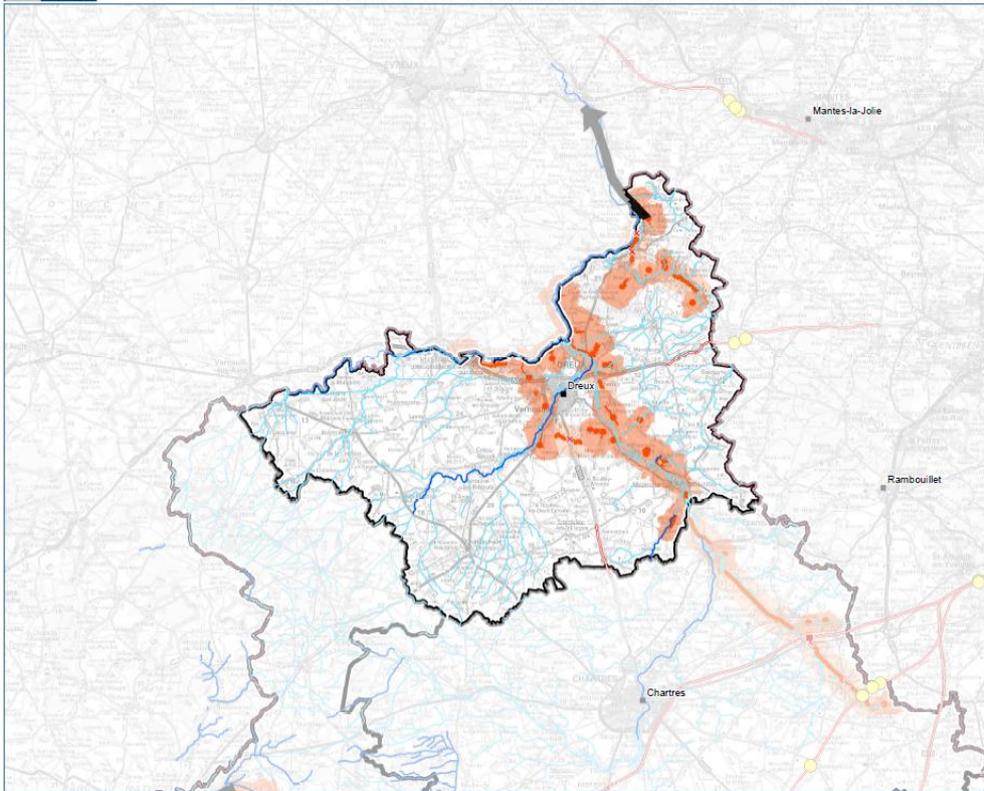
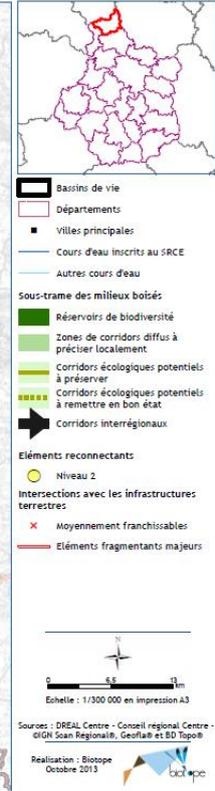
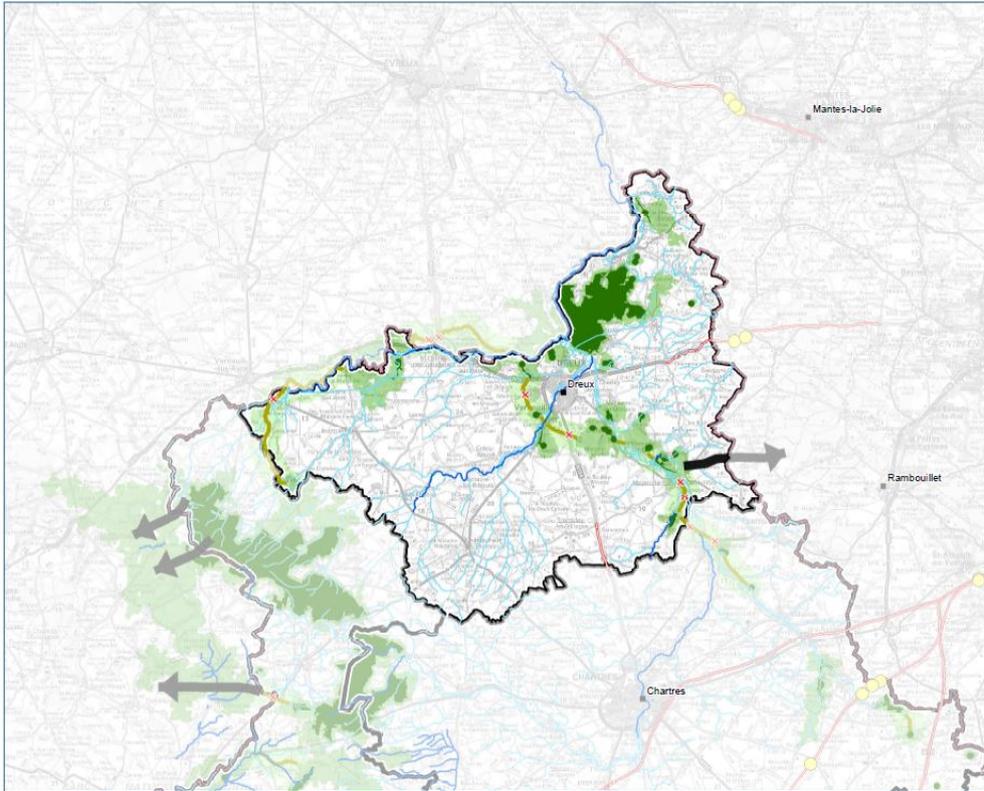
Les petits cours d'eau tels que la Vesgre et son affluent l'Opton, la Meuvette... constituent localement des corridors rivulaires importants à examiner dans les démarches de Trame Verte et Bleue locales.

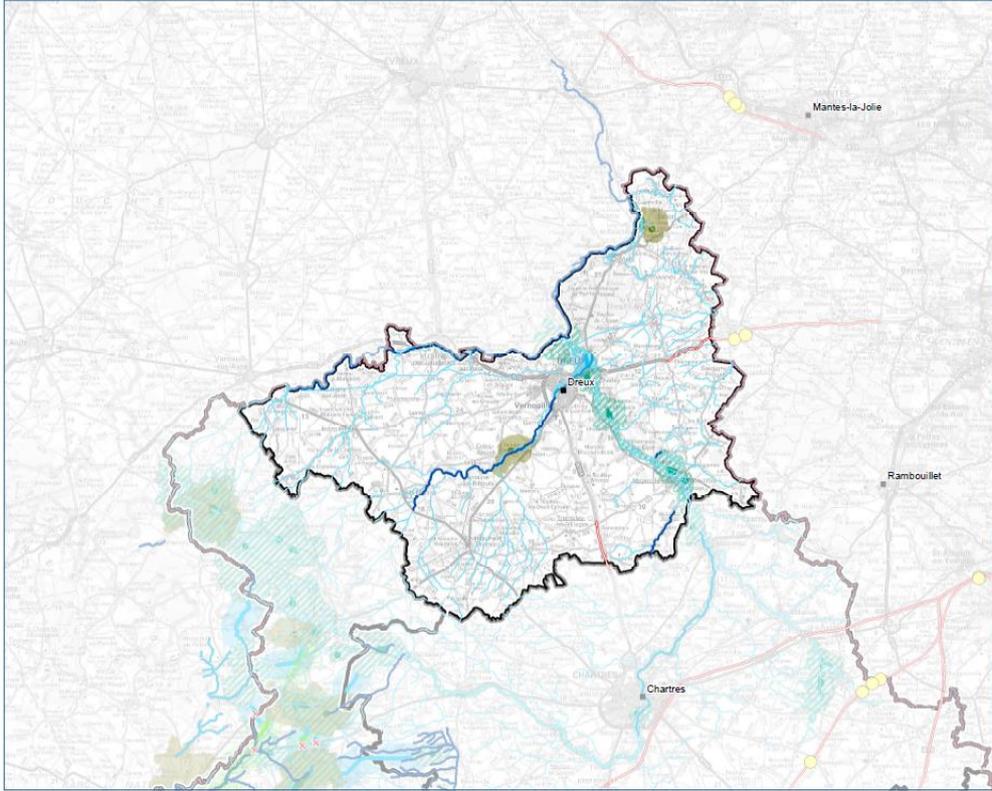
La politique de la préservation de la ressource en eau se traduit par l'intermédiaire du contrat de bassin existant sur la Vesgre.



La commune de Saint-Lubin-de-La-Haye est concernée :

- Au niveau de la sous-trame des milieux boisés, par un boisement situé classé en zone Natura 2000 « la côte de la Haye ».
- Au niveau de la sous trame prioritaire des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, par un réservoir de biodiversité (côte de la Haye/Natura 2000)
- Au niveau de la sous trame prioritaire des milieux humides par une zone de corridor diffus à préciser localement : la vallée de la Vesgre
- Au niveau de la sous-trame prioritaire des bocages, par une fonctionnalité moyenne à faible





Basins de vie
 ■ Villes principales
 □ Départements

Sous-trame des cours d'eau
 — Cours d'eau classés Liste 1
 — Cours d'eau classés Liste 2
 — Tronçons complémentaires

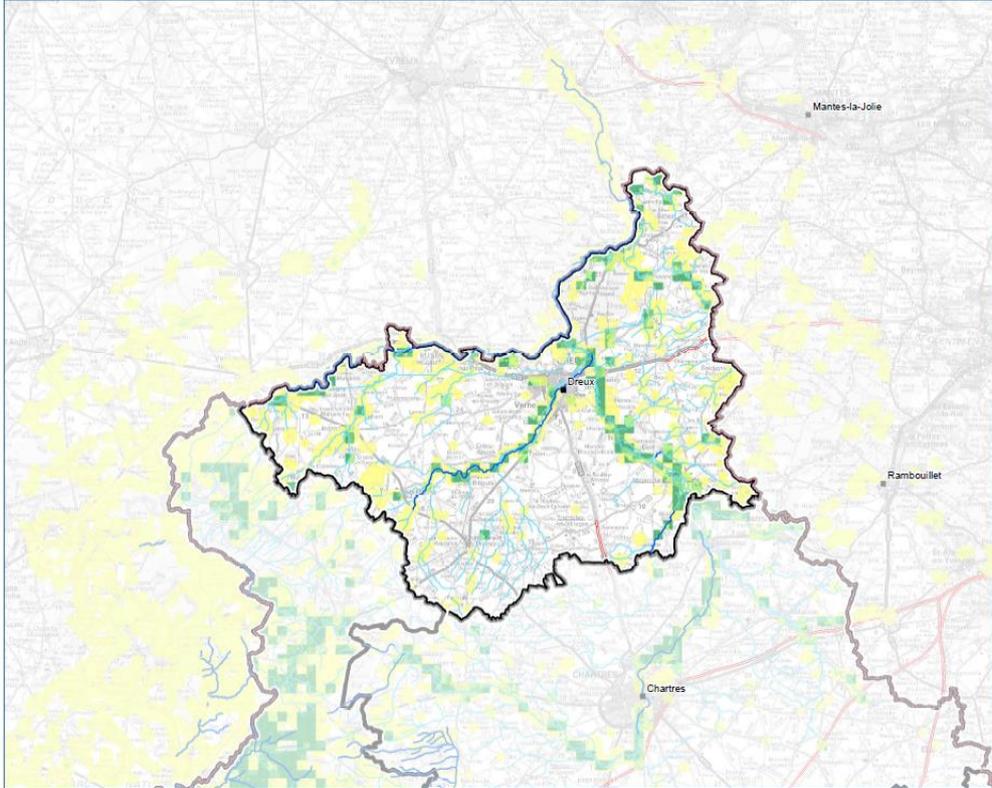
Sous-trame des milieux humides
 ■ Réervoirs de biodiversité
 ■ Zones de corridors diffus à préciser localement
 ■ Corridors écologiques potentiels à préserver
 ■ Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état

Sous-trame des milieux prairiaux
 ■ Réervoirs de biodiversité
 ■ Zones de corridors diffus à préciser localement
 ■ Corridors écologiques potentiels à préserver
 ■ Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état

Éléments reconnectants
 ● Niveau 2

Intersections avec les infrastructures terrestres
 × Moyennement franchissables
 — Éléments fragmentants majeurs

Echelle : 1/300 000 en impression A3
 Sources : DREAL Centre - Conseil régional Centre - IGN Scan Regionalis - Geofabrik et BD Topo®
 Réalisation : Biotope Octobre 2013



Basins de vie
 □ Départements
 ■ Villes principales

Éléments fragmentants
 — Cours d'eau inscrits au SRCE
 — Autres cours

Sous-trame des bocages et autres structures ligneuses linéaires
 ■ Fonctionnalité
 ■ Elevée
 ■ Moyenne
 ■ Faible

Echelle : 1/300 000 en impression A3
 Sources : DREAL Centre - Conseil régional Centre - IGN Scan Regionalis - Geofabrik et BD Topo®
 Réalisation : Biotope Octobre 2013

2.1.8 Les mesures de protection et inventaires

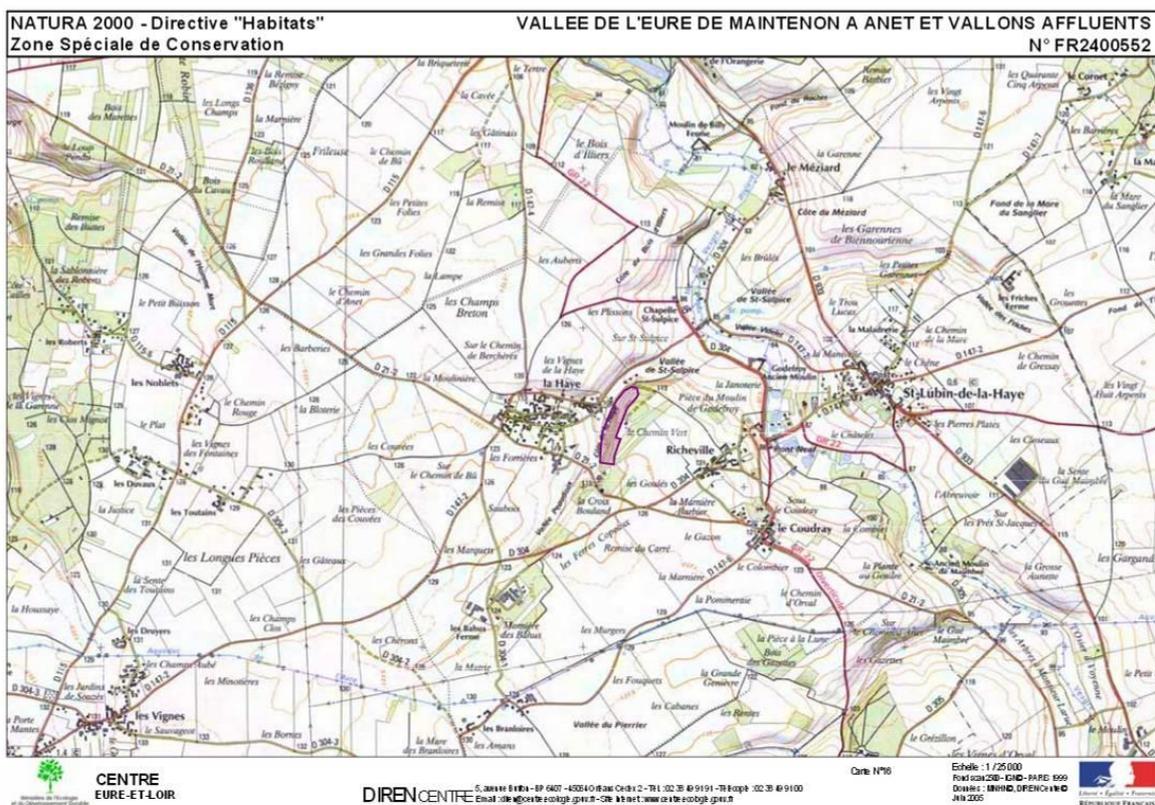
Sur le territoire communal, il existe une zone de protection à portée réglementaire, le site Natura 2000 « la côte de la Haye ».

A ce titre, le territoire de la commune de Saint-Lubin-de-la-Haye est concerné par la présence du Site d'Importance Communautaire (SIC) FR 2400552 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et Vallons affluents ». La vallée de l'Eure et ses affluents constituent un ensemble écologique et paysager remarquable en transition entre le vaste ensemble géomorphologique de la Beauce et de la basse vallée de la Seine.

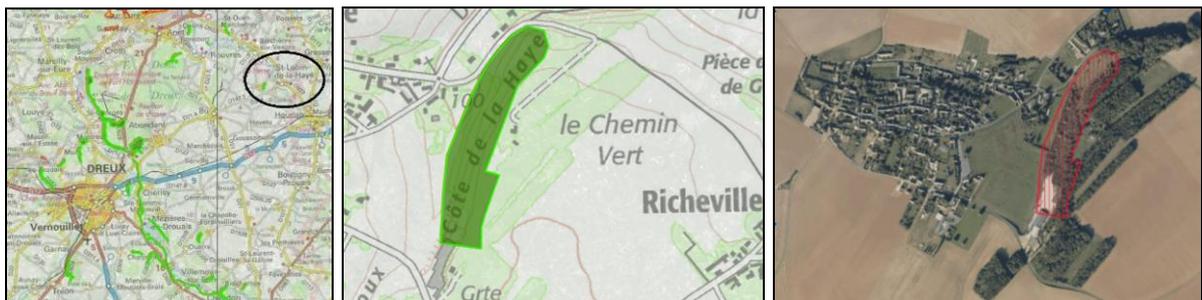
L'intérêt du site réside principalement dans la présence de pelouses calcaires abritant des espèces protégées au niveau régional, et notamment de nombreuses orchidées et des papillons particuliers.

Le site de la Côte de la Haye, d'une superficie de 7,51 hectares, se caractérise par des pelouses calcaires et des hêtraies-chesnaies. Il accueille les espèces protégées suivantes : Anémone pulsatile, Gentiane d'Allemagne, Epipactis-rouge.

Le Plan Local de l'Urbanisme doit donc faire l'objet d'une procédure d'évaluation de ses incidences sur le site Natura 2000 de la vallée de l'Eure et ses affluents.



L'enjeu pour la commune est de mesurer les incidences notables et prévisibles des orientations et des dispositions réglementaires de son projet de planification urbaine au regard des objectifs de conservation de ce site reconnu d'intérêt patrimonial à l'échelle européenne.



Source : Géoportail

La commune n'est pas concernée par la présence de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les ZNIEFF les plus proches sont localisées sur les communes de Boncourt et Saint Ouen Marchefroy en Eure-et-Loir, et Maulette et Richebourg dans les Yvelines.

D'autre part, la vallée de la Vesgre est en cours de procédure d'inscription en site classé au titre de la loi de 1930 depuis 2011. La protection de la Vallée de la Vesgre permettrait de la façon la plus pérenne possible de faire face à la pression foncière grandissante de la région parisienne.

Les avantages de ce classement sont multiples : pérennité, valorisation patrimoniale, protection contre les pressions diverses dues à l'appartenance de Saint-Lubin-de-la-Haye et ses environs aux franges franciliennes. Les contraintes existent malgré tout : allongement des délais d'instruction, régulation des styles de constructions, des matériaux,... Ces contraintes ne sont en rien une interdiction de construire mais visent à un suivi et un contrôle plus précis des règles d'urbanisme appliquées aux sites classés dans le cadre des PLU.

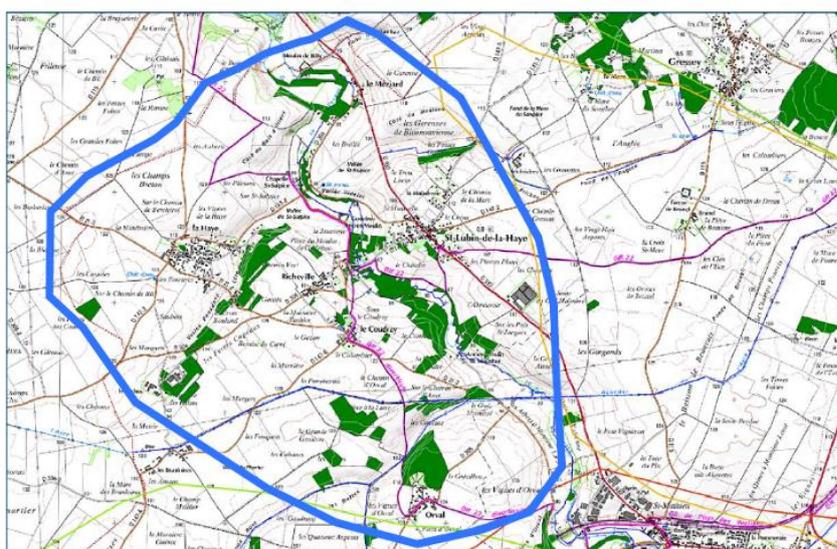
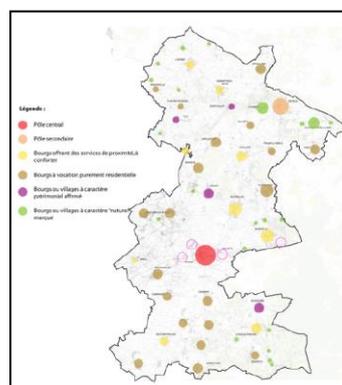
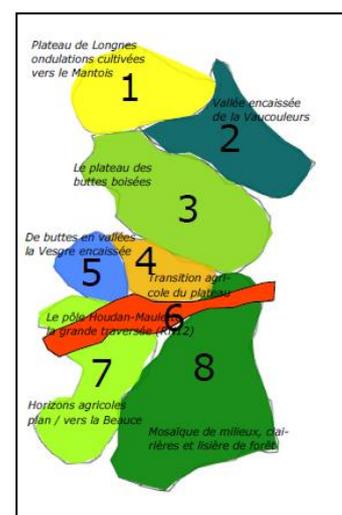
2.1.9 Les grands ensembles naturels et paysagers

En 2007, la Communauté de Communes du Pays Houdanais a réalisé une étude sur les paysages du territoire intercommunal afin de lutter contre l'étalement urbain et la banalisation des territoires. L'étude a identifié 8 entités pour chacune desquelles des enjeux et des fiches-actions ont été établis, l'objectif étant de développer des projets de protection et de valorisation des paysages et du patrimoine.

Bien que soumis à une forte pression urbaine, le Pays Houdanais conserve un caractère à dominante rurale qui se lit dans la physionomie des bourgs et des villages. Liés au passage des eaux et des vallées, les milieux naturels sont également particulièrement riches, mais directement menacés par l'étalement urbain.

Fortement ancré dans son terroir, le Pays Houdanais offre un réseau de communes articulées autour d'Houdan qui constitue véritablement un pôle de centralité à l'échelle du territoire. Au second plan, on a 4 pôles secondaires (Septeuil, Orgerus, Longnes et Condé-sur-Vesgre) à l'identité urbaine affirmée. En dehors de ces pôles, c'est tout un réseau de communes qui s'est développé sous la pression de l'attractivité résidentielle aux franges de la région parisienne.

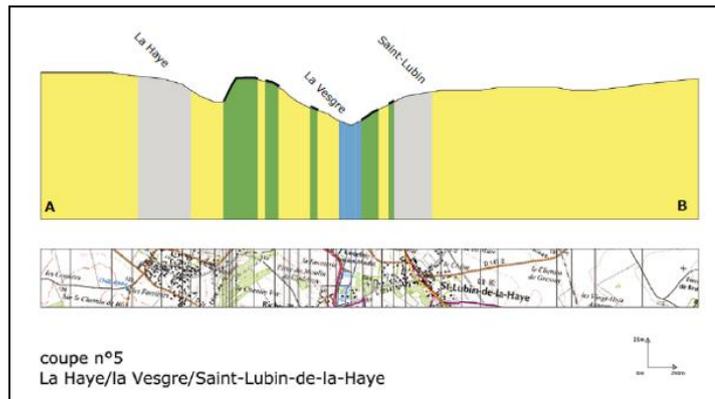
Selon le classement établi par la CCPH, Saint-Lubin-de-la-Haye appartient à l'entité n°5 « de buttes envallées : la Vesgre encaissée ».



Le territoire de la commune s'étend sur un peu plus de 1 400 hectares. Si la plus grande partie de cet espace est affectée aux terres agricoles, la topographie marquée par la vallée de la Vesgre et les vallées adjacentes, ainsi que les boisements résiduels, offre une certaine diversité du milieu naturel et des paysages avec une dominante de paysage ouvert.

L'espace communal se répartit comme suit :

- L'espace agricole
- Les espaces boisés
- La vallée de la Vesgre
- Les espaces bâtis



La route de Houdan à Saint-Lubin longe la rupture de pente avec la vallée et offre des vues remarquables sur la vallée de la Vesgre (moulin, ripisylve, etc.) et les lointains. La richesse des milieux de la vallée perçue depuis la route contraste avec le paysage agricole grand ouvert du plateau.

La qualité des grandes ouvertures visuelles vers la vallée de la Vesgre et au-delà met la route en situation de découverte de différents paysages, jusqu'aux lisières boisées lointaines.

2.1.9.1 Le plateau agricole

Profitant de ses caractéristiques physiques : climat tempéré, relief doux, qualité des sols, hydrologie, la commune s'est développée autour des activités agricoles. Les terres labourables très étendues sont le support d'une culture céréalière à haut rendement.

Le plateau agricole constitue la principale entité paysagère du territoire. En effet, il couvre près de 80% du territoire et s'étend à perte de vue. Il existe peu d'obstacles visuels pour accrocher le regard. Dans ce paysage, les moindres éléments verticaux (constructions, église, château d'eau, bois) sont des repères importants. Les éléments ainsi visibles structurent et rythment le paysage. Il en est de même pour les mouvements de relief dus à la Vesgre qui a creusé le paysage.

La qualité paysagère des espaces agricoles est intéressante. Par leur géométrie et leur variation de couleurs, ces paysages participent à la qualité paysagère de la commune. Ils permettent de larges ouvertures visuelles et dégagent des horizons difficilement appréhendables sur le reste du territoire. En revanche, les qualités environnementales sont peu développées. La conservation et la préservation de poches de biodiversité sont des enjeux pour la commune.



Grand paysage ouvert marqué par des boisements résiduels qui soulignent le relief et par la végétation des milieux humides de la vallée.

Quelques prairies et landes ponctuent cet espace ouvert, ainsi que des boisements résiduels, qui limitent les horizons et les fermes des lieux-dits "Biennouvienne" et "les Friches".

2.1.9.2 Les espaces boisés

Les espaces boisés se répartissent sur les bords de la vallée en soulignant le relief, ainsi que sur les pentes et l'amorce ou la continuité des vallées adjacentes et à l'extrême Nord Est de la commune - prolongement du massif de la forêt de Civry - et plus ponctuellement sur les plateaux agricoles. Sur ces derniers dominant la chênaie-charmaie et l'ormie, alors que sur les pentes et les vallées, en raison de la topographie et de l'orientation, la végétation est plus diverse. Bien que le taux de boisement soit faible (moins de 5 %, soit moitié moindre que la moyenne départementale) ces boisements forment une continuité à partir de la vallée ou par rapport à des massifs situés sur d'autres communes.

Ces boisements constituent des repères visuels constamment présents et des relais de biodiversité à une plus vaste échelle. Ils jouent un rôle important pour la circulation de la faune. Les boisements sont dominés par des essences indigènes : le chêne sessile, le hêtre, le bouleau, le châtaignier.

2.1.9.3 La vallée de la Vesgre

La vallée présente un paysage plus riche et plus varié où alternent boisements résiduels, linéaires de haies et végétation des milieux humides, landes et prairies. Ces prairies très présentes en fond de vallée sont accompagnées de saules têtards.

Le fond de vallée est occupé par les prairies, les vergers ; les versants accueillent pelouses, bois calcicoles. Vergers et prairies (notamment en « ceinture verte » de village) sont indispensables à la Chevêche, pour sa reproduction (cavités des arbres fruitiers) et son alimentation.

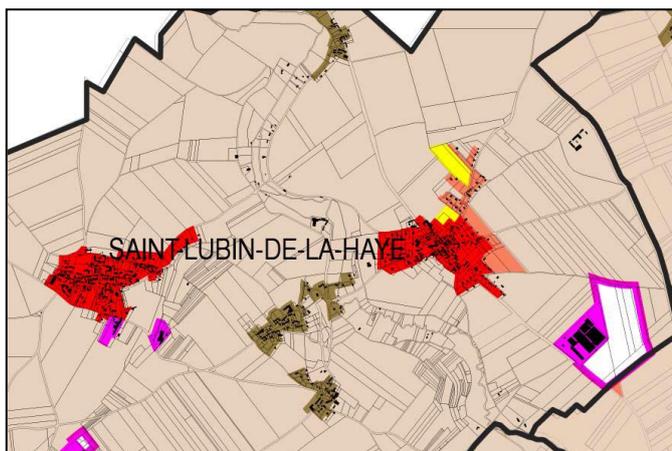


Si depuis les hauteurs la Vesgre est toujours en vue, le fond de vallée est un monde plus fermé, ceinturé par des boisements (ripisylve) et des milieux humides. Le cours de la rivière est en partie bordé par des parcelles privées qui assurent la gestion de ses abords.

2.1.9.4 Les espaces bâtis

Le milieu urbain, notamment pour le village de Saint-Lubin, s'insère dans cette couverture végétale, particulièrement sur les pentes des vallées et présente un environnement vert qui limite l'impact dans le site.

Composante majeure dans le paysage, l'enveloppe bâtie est éclatée entre les bourgs et les hameaux. En effet, le développement de la commune s'est opéré de part et d'autre de la Vesgre. Sur les deux pôles, la poursuite d'une urbanisation obéissant aux caractéristiques du bâti traditionnel est privilégiée et permet de ménager des formes homogènes entre anciennes et nouvelles constructions. Les densités qu'offrent le cœur ancien sont particulièrement favorables à l'économie d'espace et l'émergence d'une identité urbaine plus marquée.



Si globalement le village de Saint Lubin est bien intégré de par son environnement végétal de jardins et de vergers, quelques extensions plus récentes marquent assez fortement le paysage. Le village de Saint-Lubin tend à se développer vers les terres agricoles de façon linéaire vers le Nord Est, constituant ainsi un paysage urbain diffus, dont l'impact dans le site contraste avec le paysage agricole ouvert environnant.

Isolé par rapport à la vallée de la Vesgre et ses coteaux, le hameau de la Haye n'est réellement visible qu'à partir de la vallée de Saint-Sulpice ou du plateau lui-même.

Toutefois, le développement de l'urbanisation au fond de cette vallée vient briser les perspectives et définit des limites paysagères par des implantations (clôtures notamment) qui rendent le paysage plus artificiel.

Les deux hameaux de Richeville et du Coudray situés sur le plateau sud et séparés par un espace naturel dégagé, présentent un paysage riche et sensible du fait du relief et de la végétation attachée au milieu bâti.

Au nord du territoire, le hameau de Méziard a subi également un développement urbain diffus sur les bords de la rivière, qui transforme le paysage et lui donne un aspect plus artificiel.

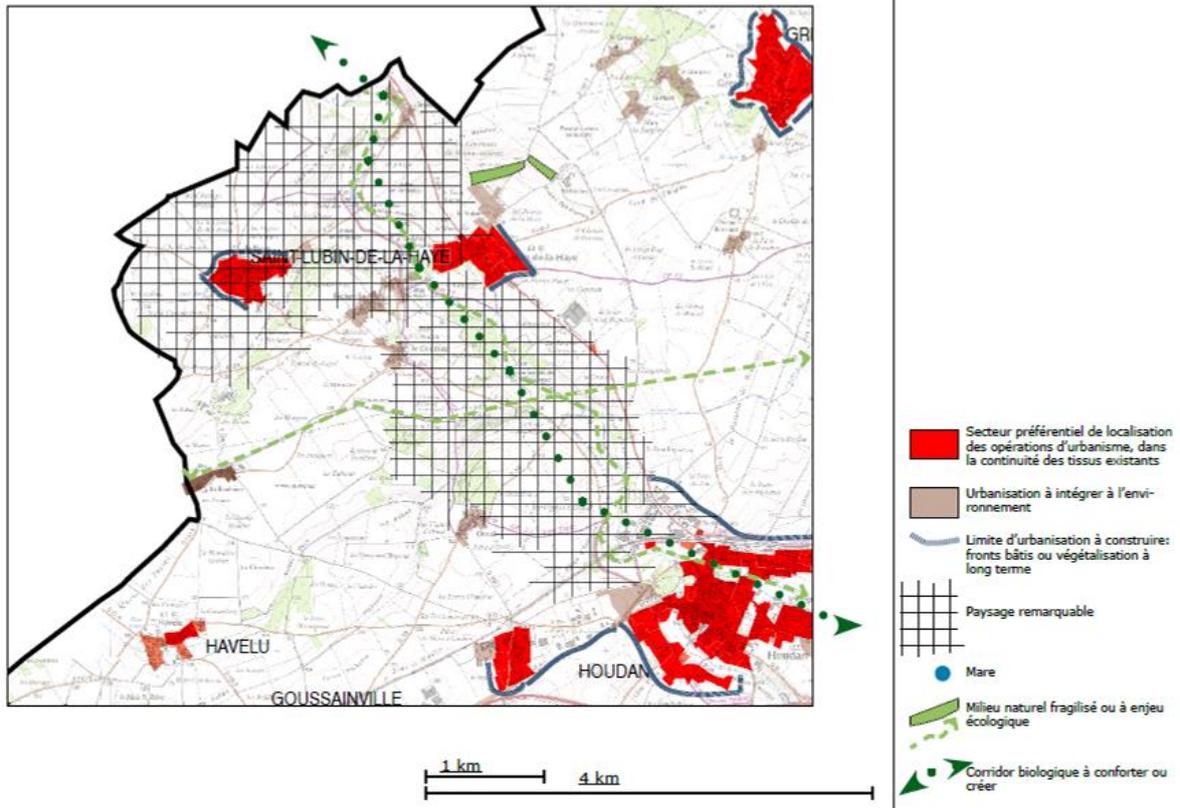
Le hameau des "Branloires" constitue une petite unité indépendante, liée essentiellement à la présence de deux exploitations agricoles.

Le hameau du Cornet s'intègre complètement dans les boisements auxquels il s'adosse.

L'ouverture de nouvelles poches d'urbanisation en dehors de la configuration actuelle qui prévaut actuellement, et l'extension linéaire risque de conforter les étirements le long des voies et la banalisation. Ce principe d'organisation spatiale et plus particulièrement les extensions linéaires ont appauvri le paysage environnant. En effet, le front urbain continu empêche régulièrement les perceptions proches et lointaines sur le paysage.

Les bâtiments d'activité situés en limite Sud Est du territoire, particulièrement visibles de nombreux points de la commune et de ses abords, présentent ainsi un impact très fort dans le site.

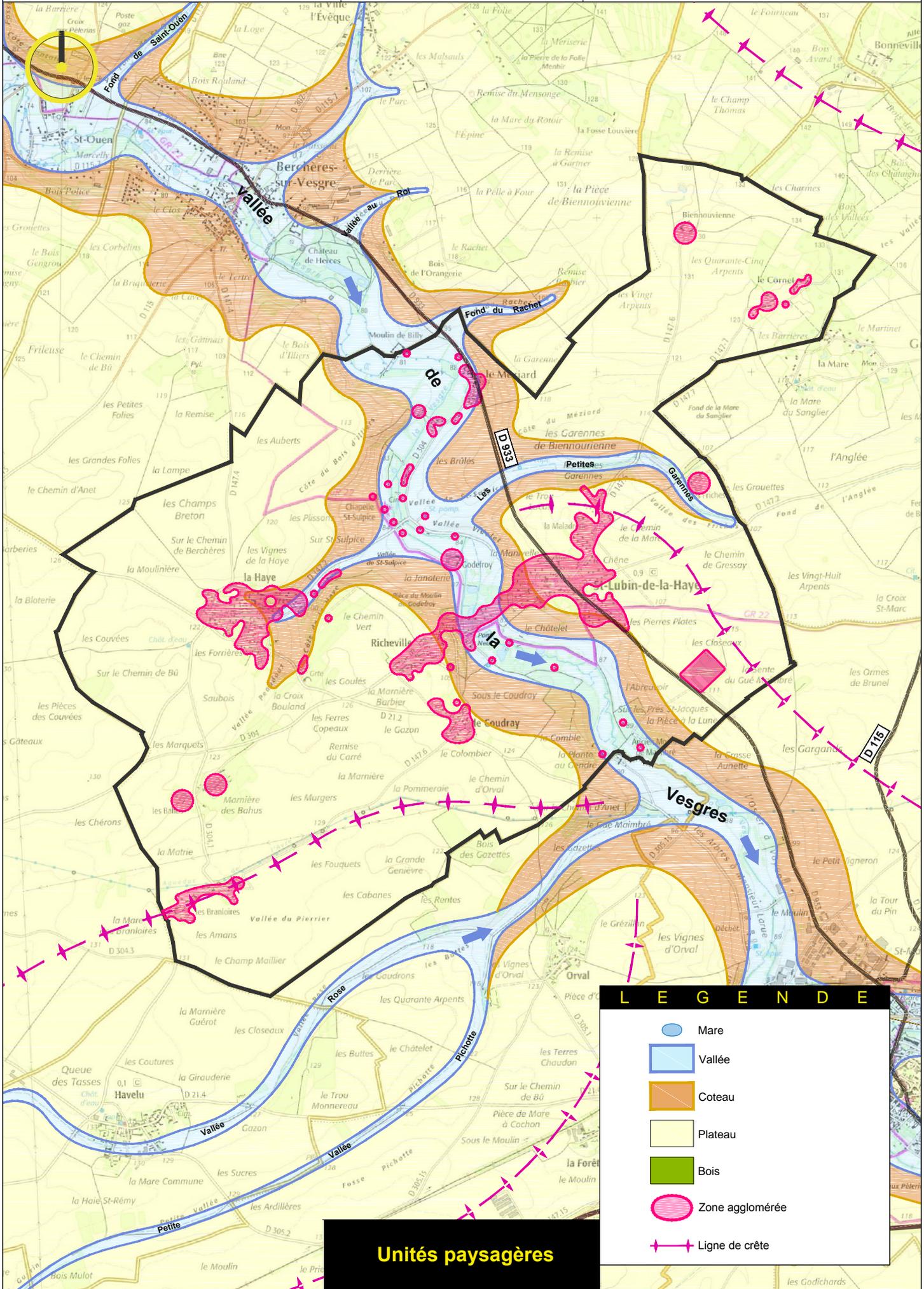
L'intégration paysagère des maisons d'entrée de village de Saint-Lubin pourrait faire l'objet de plantation de haies champêtres ou de bandes boisées, tout comme l'intégration des bâtiments d'activité existants le long de la route de Saint-Lubin devra être contenue.



< Enjeux de l'entité 5

<p>Limiter Contenir</p>	<ul style="list-style-type: none"> - les extensions d'urbanisation en entrée de village et sur les reliefs en co-visibilité - les implantations d'activités le long de la route entre Houdan et Saint-Lubin-de-la-Haye - la disparition des vergers - la fermeture des milieux calcicoles - l'envahissement de la Cote de la Haye par le Cytise et les Pins
<p>Conforter Soigner Améliorer</p>	<ul style="list-style-type: none"> - les panoramas et cônes de vue remarquables vers la Vesgre - les milieux humides au contact de la Vesgre dans la vallée encaissée - l'intégration des bâtiments d'activité existants le long de la route de Saint-Lubin - la qualité et la gestion des patrimoines liés à la rivière - le contrat de bassin de la Vesgre amont
<p>Initier Créer</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la pérennisation des coupures vertes entre hameaux de part et d'autre de la Vesgre - une gestion écologique des pelouses

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

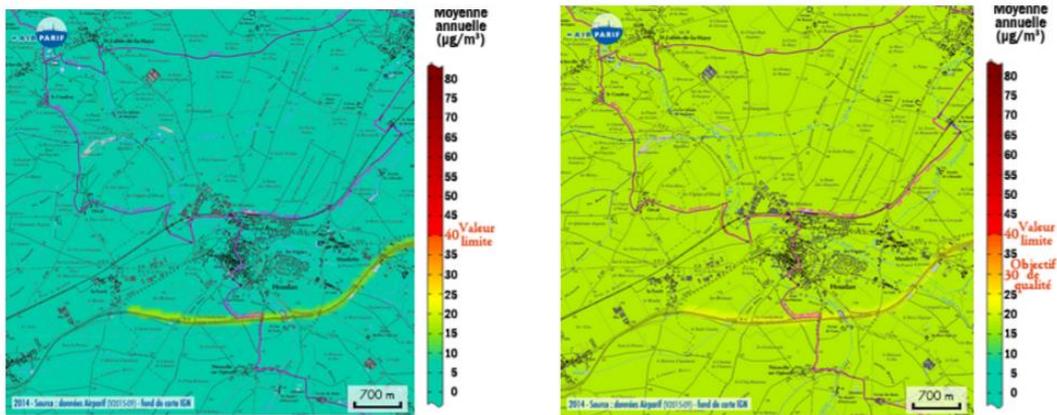


2.1.10 L'air

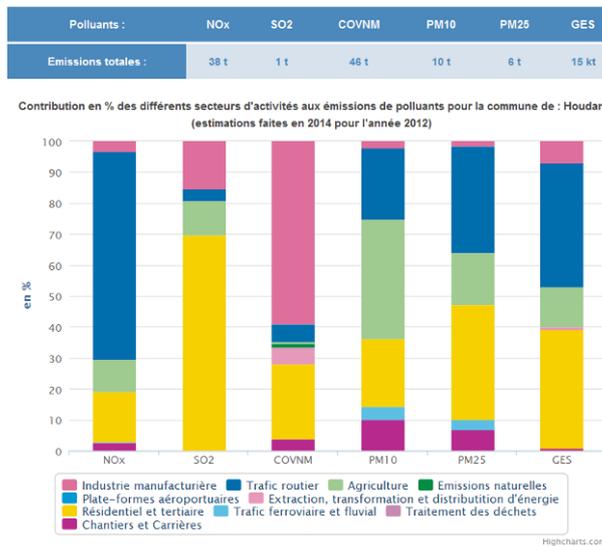
La qualité de l'air est dépendante de l'intensité des activités émettrices de polluants et de la météorologie. D'une année sur l'autre, les variations des conditions météorologiques expliquent en partie la fluctuation des niveaux de pollution. Même si la tendance générale de la qualité de l'air est à l'amélioration en Île-de-France depuis plusieurs années, en 2014, l'hiver exceptionnellement doux a induit une baisse estimée de -15% des émissions liées au chauffage.

Les cartes présentées ci-contre ont été réalisées par Airparif afin de répondre aux exigences du Plan de protection de l'atmosphère de la région.

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



Source : Airparif – données communales 2014 – à gauche, dioxyde d'Azote – à droite : particules PM10



Source : Airparif - données 2014

La station la plus proche est celle de Prunay-le-Temple où l'on constate que les valeurs de concentration des particules sont inférieures aux objectifs de qualité. Il en est de même pour le nombre de jours de dépassement qui est de 5 pour une limite fixée à 35.

Surveillance et information sur la qualité de l'air en Ile de France en 2014 (Airparif – mai 2015).

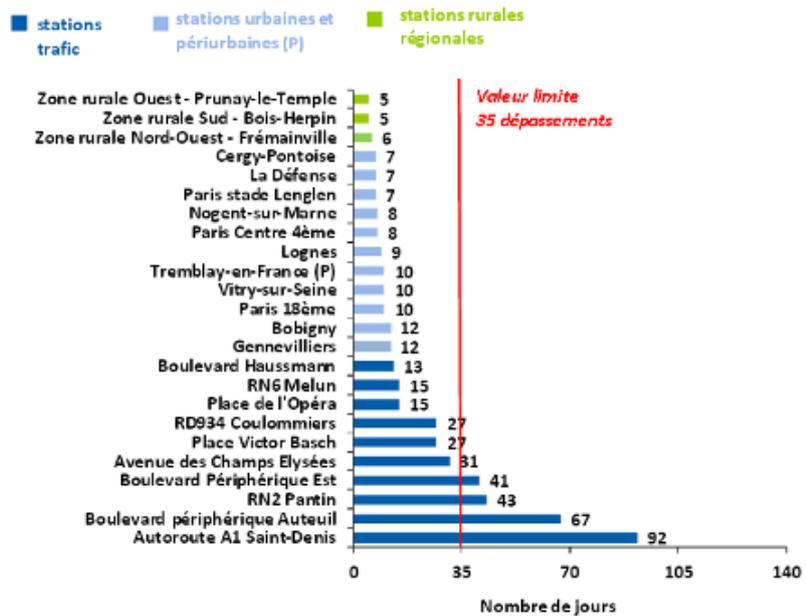


Figure 11 : nombre de jours de dépassement du seuil journalier de 50 µg/m³ en particules PM₁₀ en Ile-de-France en 2014

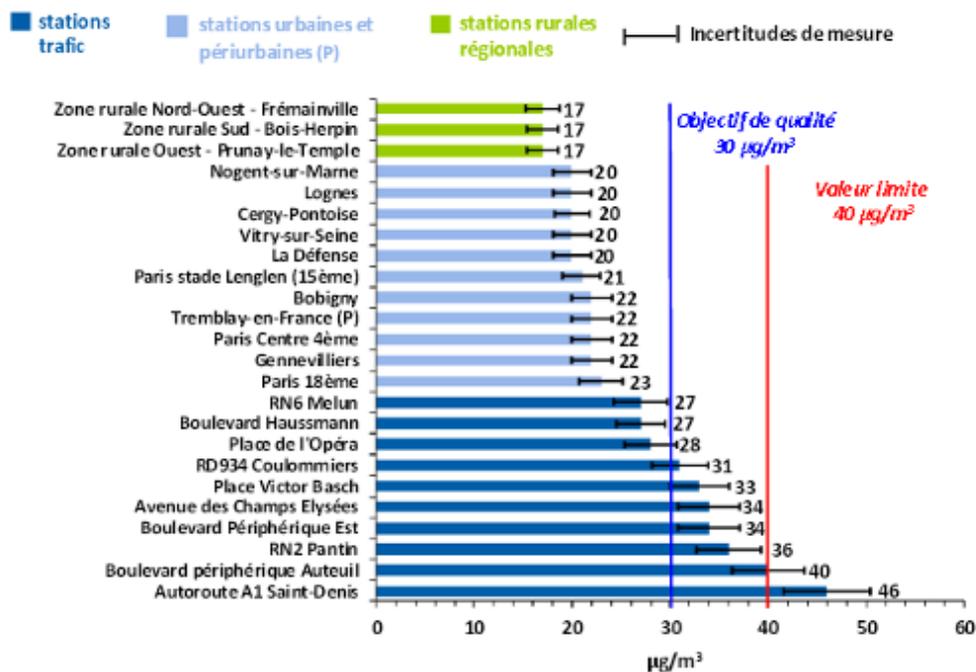


Figure 12 : concentrations moyennes annuelles de particules PM₁₀ en Ile-de-France en 2014

2.1.11 Le bruit

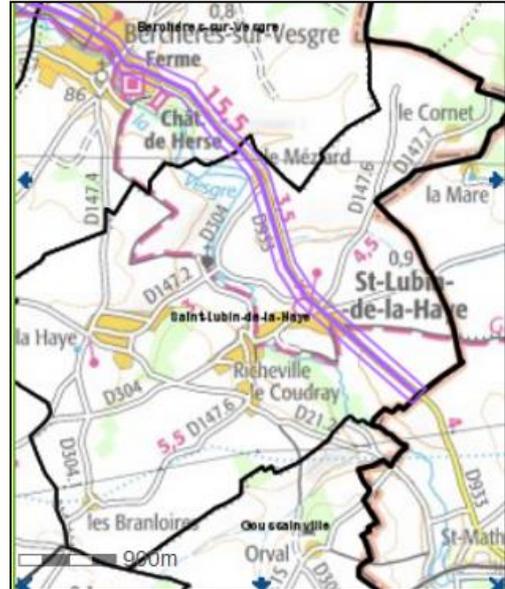
Les articles L.1311-11 du code de la Santé Publique et L.571-1 du Code de l'Environnement instaurent la nécessité de la lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations.

Les infrastructures de transports terrestres constituent généralement la première source de nuisance sonore: voies ferrées, autoroutes...

Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinages sont définies par le Code de la santé Publique (articles R1334-30 et suivants) ainsi que par l'arrêté préfectoral n° 2015016-0005 du 16 janvier 2015 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance. Ainsi sur la commune de Saint Lubin de la Haye, la RD 933 est classée en catégorie 3.

Les secteurs affectés par le bruit constituent des bandes encadrant les voies dont la largeur est comptée à partir du bord extérieur de la chaussée pour les infrastructures routières et du rail extérieur pour les infrastructures ferroviaires.

Dans cette bande affectée par le bruit, tout bâtiment à construire doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation.



Communes concernées	Nom de l'infrastructure	Définition du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (Rue en «U» ou tissu ouvert)
Saint-Lubin-de-la-Haye	RD 933	Totalité de traversée	3	100 m	ouvert

On soulignera les nuisances, voire les risques liés au trafic routier sur la RD 933 et plus particulièrement pour la traversée du village de St Lubin de la Haye et du hameau du Meziard.

En effet, la D133 relie Houdan au secteur d'Anet, puis Dreux et compte tenu du développement de la partie Ouest du Canton et de son environnement ce trafic est en forte augmentation

Il en résulte :

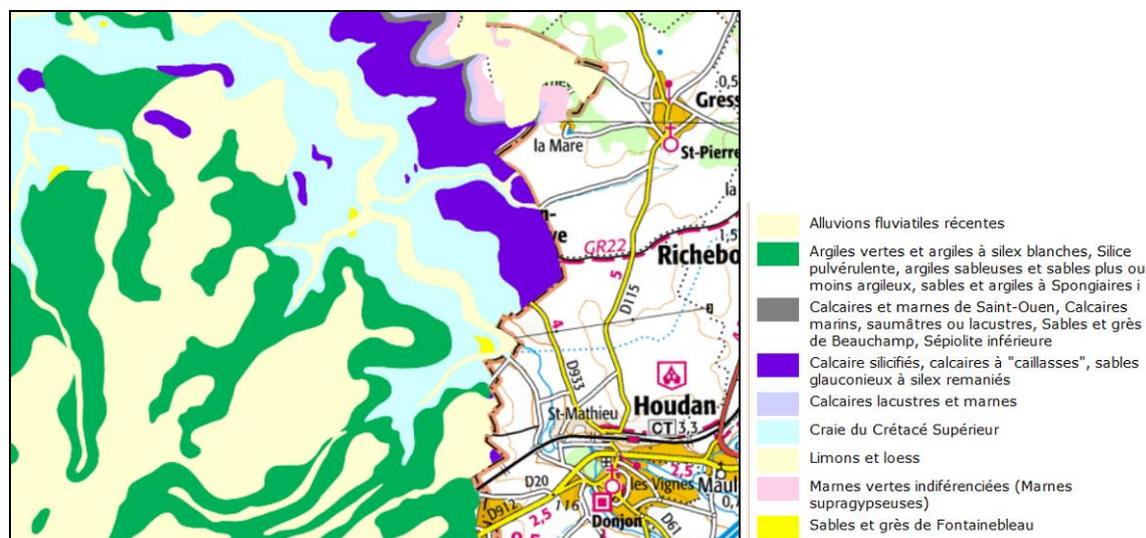
- Des nuisances sonores pour les habitations riveraines, qui du fait du dépassement du seuil de 5000 Vh/J doit faire l'objet de mesures spécifiques prises par arrêté préfectoral
- Un risque lié à la circulation quotidienne qui doit conduire à limiter le développement urbain le long de cette voie (multiplication des sorties de véhicules - source d'accidents) et si possible à rechercher des solutions alternatives à la traversée actuelle pour desservir les zones d'habitat périphériques, actuelles ou futures.

En outre, en cas d'accident de véhicules de transport de matières dangereuses, le risque est multiplié, ce qui renforce l'obligation de limiter les constructions aux abords de tels axes de circulation.

2.2 Les ressources naturelles utiles

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

Les ressources géologiques sur Saint-Lubin-de-la-Haye présentent :



Source : BRGM - carte des ressources en matériaux de carrières en Région Centre

2.2.2 La qualité biologique des sols

Localisée sur la feuille géologique de Houdan, la commune de Saint-Lubin-de-la-Haye révèle une qualité biologique des sols relativement variée.

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

- *En pays crayeux* (quart sud-ouest de la feuille, vallée de l'Eure, basses vallées de la Vaucouleurs et de Senneville) quelques versants de vallons en forte pente, exposés au Nord-Ouest ou à l'Ouest, portent des sols de type rendzine sur craie subaffleurante avec pelouse xérophile et taillis. Les autres versants, exposés à l'Est et au Sud-Est, sont en pentes plus douces et garnis de colluvions limoneuses ; ils portent des sols bruns généralement cultivés. En bordure des plateaux crayeux, la formation résiduelle à silice subaffleurante donne des sols caillouteux, cultivables lorsque la proportion de limon est suffisante. Les plateaux eux-mêmes, recouverts d'une couche de limons plus ou moins épaisse, sont très largement cultivés.

- *Le domaine des sables stampiens et Meulières de Montmorency* (Sud-Est de la feuille et buttes-témoins) est celui des forêts et des landes :

- lande sèche à bruyères ou fougères, plus ou moins boisée en bouleaux et résineux, développée sur les sols podzoliques des pentes sableuses, pouvant passer dans les bas fonds à des sols hydromorphes ou même des tourbières (affleurement de la nappe aquifère) ;

- forêt de chênes, taillis de bouleaux et de charmes sur les plateaux où les sables sont plus ou moins couverts d'Argile à meulière et parfois de limons, avec des sols lessivés, plus ou moins hydromorphes ou dégradés suivant la perméabilité du sous-sol.

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

- Ailleurs, les assises tertiaires variées, mais souvent calcaires, avec placages de limons, forment un ensemble hétérogène où l'on rencontre encore beaucoup de cultures sur toutes les formations géologiques, mais aussi des prairies et pâturages, notamment sur les Marnes vertes, la Formation de Brie et souvent la base des sables stampiens. Les calcaires lutétiens subaffleurants ou colluvionnés sur pentes exposées au Sud ou Sud-Ouest peuvent donner des rendzines grises à pelouses xérophiles et taillis. Ailleurs les pentes calcaires se boisent facilement en chênes souvent associés à des frênes. Les plateaux, sur calcaire ou sur marne, présentent aussi

quelques espaces boisés : aux chênes et frênes tendent à se substituer des peupliers et des trembles dans les secteurs humides, et les sphaignes apparaissent avec les Argiles vertes.

Source : notice géologique – feuille Houdan - BRGM

2.2.3 Les activités liées au sol

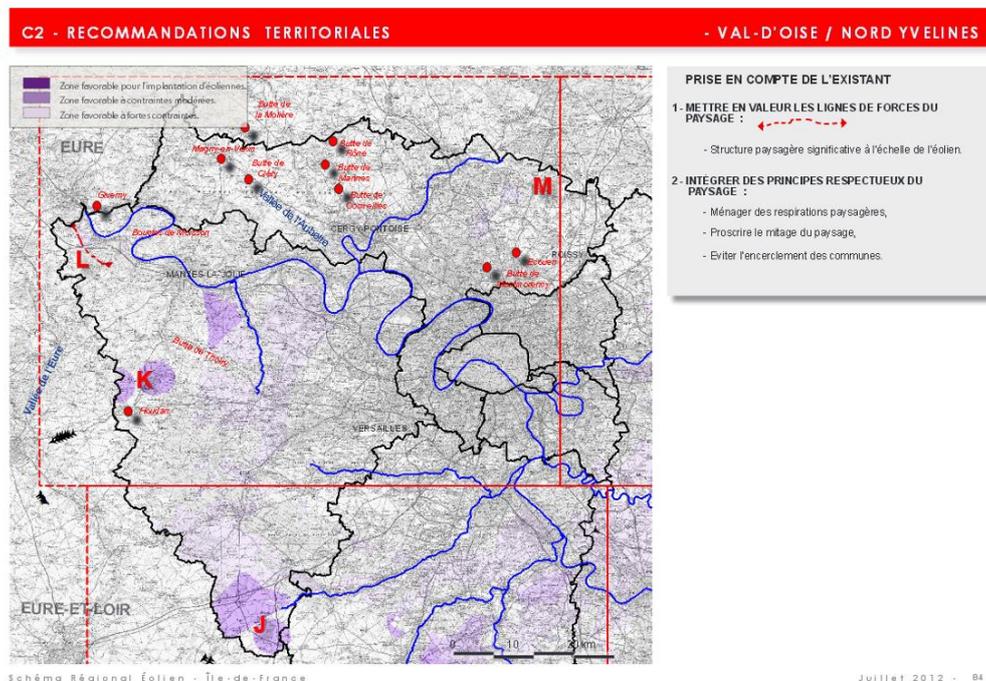
Sur la commune, l'activité agricole constitue la principale activité liée au sol. Six carrières étaient autrefois exploitées (voir la partie suivante sur l'exploitation historique des ressources naturelles).

2.2.4 Les sources d'énergies renouvelables

Le potentiel de géothermie est présent sur le territoire communal. Quelques soient les caractéristiques du sol (présence ou non de nappe), une solution géothermique peut être envisagée puisque plusieurs techniques existent (nappes, sondes).

Le potentiel de géothermie sur nappes superficielles n'est en effet pas négligeable (niveau 5 sur une échelle de 8). Il n'y a pas de potentiel sur aquifère profond et le potentiel sur sondes est très faible (niveau 1 sur une échelle de 5).

De même il semble que le potentiel éolien soit existant mais semble assez contraignant selon le schéma régional éolien d'Île de France.

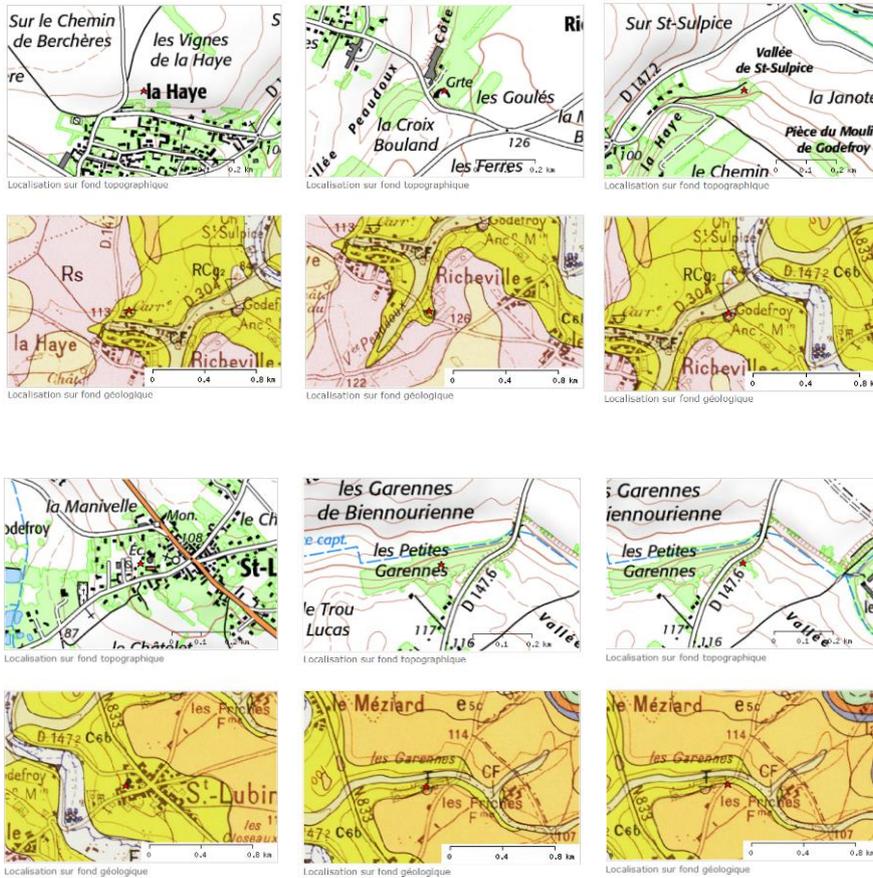


C2 - RECOMMANDATIONS TERRITORIALES

ENJEUX PAR PÔLES		
K	Pôle Plaine d'Houdan	Le site localisé sur une plaine ponctuée de bosquets est propice à un développement éolien maîtrisé, cependant attention à la contrainte GH (voir pôle J). Une grande vigilance devra être apportée vis-à-vis du site patrimonial d'Houdan et de Richelbourg (église). Le développement pourra se faire en accompagnement de la vallée de la Vesgres en étant très vigilant vis-à-vis de son patrimoine remarquable et des rapports d'échelle.
L	Pôle plateau de Chaufour	Un projet éolien simple pourrait s'implanter sur le plateau de Chaufour parallèlement à la Seine et à l'autoroute A13. Ce projet exigera une vigilance forte vis-à-vis du rapport d'échelle avec vallée de la Seine. De plus il faudra être très vigilant par rapport au site de Giverny localisé à 5km (le parc présente peu de vues vers l'extérieur) et aux points de vues vers les boucles de Maison.
M	Pôle plaine de France	Un projet éolien de dimension très limité pourrait s'implanter, cependant les contraintes techniques sont très fortes (Rosny, urbanisation, aéroport de Enghien...). Le projet doit également prendre en compte la proximité de sites patrimoniaux très sensibles : <ul style="list-style-type: none"> • Sites classés : vallée de l'Ysieux et de la Thève, butte de Châtenay, domaine de Chantilly. • Sites inscrits de la plaine de France : Plaine de France, frange du massif des bois forêts. • Château et parc d'Issouen (95) : Domaine, classé au titre des monuments historiques. Situé sur une butte offrant un panorama sur la plaine de France, le château d'Écouen, dans l'actuel Val d'Oise, fut construit à partir de 1538 par le Connétable de France, Anne de Montmorency (au service de François Ier puis d'Henri II). • Abbaye de Royaumont (95) : C'est la plus grande abbaye cistercienne d'Île-de-France, construite entre 1228 et 1235 sous l'égide de Louis IX.

2.2.5 L'exploitation historique des ressources naturelles

Plusieurs carrières ont été exploitées antérieurement. Ainsi le BRGM a recensé 6 sites sur le territoire communal.



Anciennes exploitations fermées

2.3 Les pollutions et les nuisances

2.3.1 Les sources de pollution

2.3.1.1 La pollution atmosphérique

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE), est considérée comme pollution atmosphérique «l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives ».

Les différentes directives de l'Union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de soufre SO₂, Oxydes d'azotes NO_x, poussières en suspension PM₁₀, Monoxyde de Carbone CO, Ozone O₃, COV, Plomb Pb). Ces normes ont été établies en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 06 mai 1998 relatif à la surveillance de l'air. Des seuils d'alerte et des valeurs limites ont été définis.

Les principaux polluants atmosphériques sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂) : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15%) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel ;