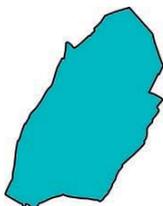


SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Rappel législatif..... | 2 |
| Rappel de l'architecture globale du PLU d'après la loi SRU..... | 4 |
| Présentation géographique et administrative de la commune..... | 5 |
| Intercommunalité..... | 13 |
| Compatibilité du PLU..... | 17 |
| Analyse du POS..... | 22 |
| Objectifs de la révision valant élaboration du PLU..... | 23 |
| | |
| DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE..... | 24 |
| | |
| Démographie..... | 24 |
| Emploi..... | 30 |
| Logement..... | 37 |
| Economie..... | 43 |
| Trafi c et accidentologie..... | 48 |
| Transports..... | 49 |
| | |
| ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... | 52 |
| | |
| Caractéristiques paysagères..... | 52 |
| Analyse urbaine..... | 60 |
| Environnement..... | 73 |
| | |
| Rappel du diagnostic et orientations de développement (Synthèse)..... | 81 |
| | |
| EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR : | |
| | |
| Etablir le PADD..... | |
| Etablir les Orientations d'Aménagement..... | |
| Délimiter les zones..... | |



I. INTRODUCTION

1. Rappel législatif : Les aspects juridiques concernant le territoire pris en compte

1.1 National

1.1.1 La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), promue par le Parlement, le 13 décembre 2000, prône un aménagement des aires urbaines « *plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable* ». Elle fait partie du triptyque législatif qui a révolutionné la politique de l'aménagement du territoire (avec la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire - loi Voynet et la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale - loi Chevènement). Elle réorganise totalement les systèmes de la planification urbaine, du logement et des transports. La loi SRU se donne comme ambition d'articuler tous les documents communaux par le biais d'un document unique qui maîtrise le projet urbain et qui prend en compte l'intercommunalité et les documents hiérarchiquement supérieurs, ainsi que les principes du développement durable, du transport intermodal, du renouvellement urbain, etc. Ce nouveau document est le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) et devient ainsi le document phare par lequel les communes gèrent leur territoire.

1.1.2 La loi n° 91-662 d'Orientation pour la Ville (13 juillet 1991) et les lois la modifiant :

- sur la diversité de l'habitat (21 janvier 1995),
- sur le pacte de relance pour la ville (14 novembre 1996),
- sur la lutte contre les exclusions (29 juillet 1998),

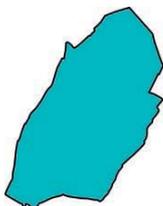
ont comme objectif principal la lutte contre la tendance à la concentration de l'habitat social dans certains quartiers ou communes. Le « droit à la ville » est défini comme le droit des habitants à « *des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale de nature à éviter ou à faire disparaître des phénomènes de ségrégation* ». L'existence de ce droit oblige l'Etat et les collectivités locales « *à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier, les types de logements, d'équipements et de services* ». La réalisation de logements sociaux est proclamée d'intérêt général. Cette loi est à mettre en relation avec le PLH s'il existe.

1.1.3 La loi n° 93-24 du 08 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages impose au Plan Local d'Urbanisme d'identifier et de localiser les éléments de paysage (quartiers, rues, monuments et sites) à protéger ou mettre en valeur pour des motifs esthétiques, historiques ou écologiques. Il doit aussi définir, si nécessaire, des prescriptions pour assurer leur préservation. L'article 3 de cette loi modifie l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme en introduisant la prise en compte et la préservation de la qualité des paysages, et la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser.

1.1.4 La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE), n°96-1236 du 31 décembre 1996, indique que « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics, ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de ses responsabilités, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire, ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à prévenir la qualité de l'air, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* »

1.1.5 La loi relative au renforcement de la protection de la nature, n° 95-101 du 02 février 1995 introduit une mesure qui oblige les communes désireuses de se développer le long des voies, à une réflexion préalable. « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Ces dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».

1.1.6 Loi sur le bruit, n° 81-510 du 27 août 1981, délimite des zones de protection relatives aux voies classées « bruyantes ». Ces zones doivent être intégrées dans le PLU. Dans ces zones, un isolement acoustique doit



être assuré pour les bâtiments à usage d'habitation.

1.1.7 La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme autour des aérodromes a créé le PAB (Plan d'Exposition au Bruit, cf. article L.147-4 du Code de l'Urbanisme) afin de permettre la définition et la limite, en fonction des prévisions de développement des activités aéronautiques, ainsi que l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, des zones de bruit qui tiennent compte de valeurs d'indice. Ils ont donc pour objet d'éviter l'installation de nouvelles populations dans ces zones.

1.1.8 La loi sur l'eau, du 03 janvier 1992, rappelle « *que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* ». Cette loi a pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau. L'article 35 oblige les communes à prendre en charge les dépenses relatives à l'assainissement collectif. La commune doit aussi délimiter les zones d'assainissement collectif et individuel et les zones où il est nécessaire de prendre des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, de prévoir la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsqu'il y a des risques de pollution nuisible aux dispositifs d'assainissement. Les délimitations des zones d'assainissement collectif ou individuel sont soumises à enquête publique.

1.1.9 Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006. Cette loi vise notamment à renforcer le volet logement du Plan de cohésion sociale du 18 janvier 2005. Elle se répartit en 4 thématiques: aider les collectivités à construire, augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés, favoriser l'accès sociale à la propriété pour les ménages modestes et renforcer l'accès de tous à un logement confortable. La circulaire UHC/DH du 11 septembre 2006 vient préciser les objectifs de cette loi en facilitant l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs de cette loi.

1.1.10 Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) sont issues de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire, du 4 février 1995. Elles sont élaborées par l'Etat, qui fixe des objectifs et des orientations. Neuf territoires sont concernés par cette réglementation.

1.1.11 Charte de Pays, Charte du Parc Naturel Régional (PNR)

1.1.12 Projet d'Intérêt Général (PIG), Opération d'Intérêt Général (OIG)

1.1.13 Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

1.1.14 Atlas des zones inondables

1.1.15 Articles L.110 et L. 121.1 du Code de l'Urbanisme.

1.2 Intercommunal

1.2.1 SCOT : Le Schéma de Cohérence Territoriale permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement, compte tenu de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine et les zones naturelles, l'exercice des activités agricoles, les activités économiques, etc.

1.2.2 SDC : Schéma de Développement Commercial

1.2.3 SDAGE : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les SDAGE établissent les priorités de la politique publique de l'eau dans le bassin pour une période d'environ quinze ans. Ils fixent pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ils développent six thèmes majeurs : gestion et protection des milieux aquatiques, gestion qualitative de la ressource, gestion des risques de crues et d'inondations, organisation intégrée, santé et sécurité de l'alimentation en eau potable. La commune est concernée par le SAGE de la MAULDRE

1.2.4 PLH : Programme Local de l'Habitat

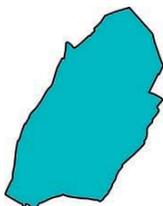
1.2.5 Opérations foncières

1.3 Communal

1.3.1 Politique communale des transports

1.3.2 Politique de sécurité routière

1.3.3 Politiques particulières liées à l'environnement ou aux paysages : villes fleuries, développement de circulations douces, politique de stationnement, protections ou dispositions particulières du patrimoine (ZPPAUP)



2. Rappel de l'architecture globale du PLU d'après la loi SRU

La loi Urbanisme Habitat du 3 juillet 2003 modifie la structure du PLU ainsi que l'opposabilité du PADD. Le décret n°2004-531 du 9 juin 2004 modifie quant à lui la partie « Réglementaire » du Code de l'Urbanisme.

Il est utile de rappeler l'architecture du PLU, telle qu'elle a été promue par la loi SRU et de présenter d'une façon plus approfondie les changements apportés par la loi UH, concernant le PADD et les orientations d'aménagement, dans les documents respectifs, dans le cadre du « rappel législatif ».

Article R*.123-1 (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, I)

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, elles sont assorties, le cas échéant de documents graphiques.

(Conformément à l'article L 123-5, le règlement et ses documents graphiques sont opposables aux tiers)

(En zone de montagne, il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au a du III de l'article L. 145-3.)

Il est accompagné d'annexes.

Article R*.123-2 (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article R*.123-3 (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, III)

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Art. R*.123-3-1.- (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, IV)

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

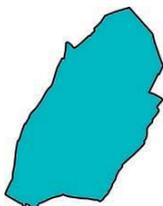
Les travaux ou opérations d'aménagement doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement.

Art. R*.123-3-2.- (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, IV)

Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3 figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

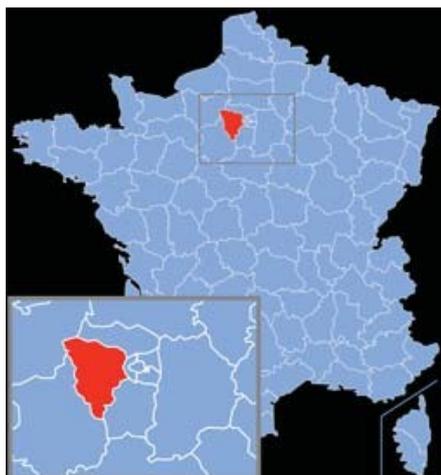
Article R*.123-4 (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R*. 123-9.

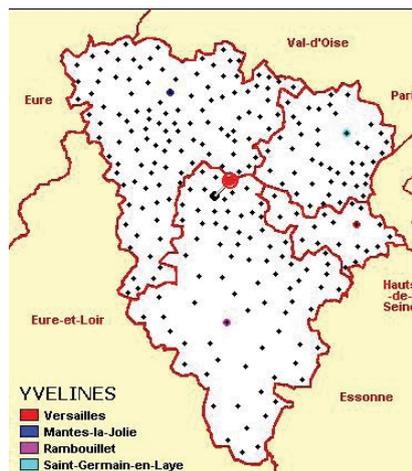


3. Présentation géographique et administrative de la commune.

La commune d'Autouillet est située dans la Plaine de Versailles, au sud du plateau du Mantois et à proximité du parc zoologique de Thoiry et de la Forêt Domaniale de Beynes. Le recensement général de la population de 2009 compte 459 habitants pour une superficie de 495 ha, soit une densité de 91,9 habitants/km².



Carte : Localisation du Département des Yvelines (Région Ile de France) - (Source : Wikipedia.org)



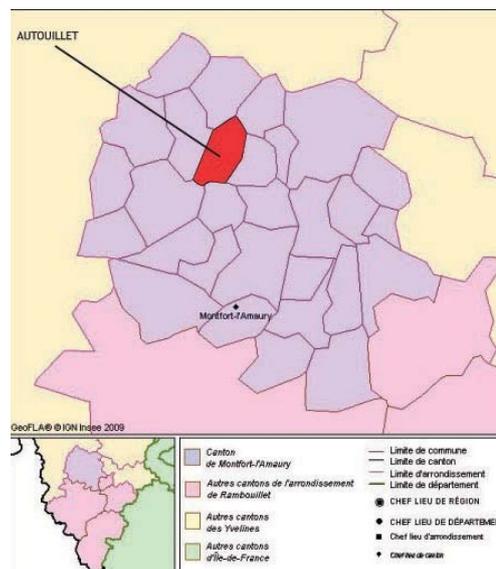
Carte : Localisation d'Autouillet au sein des Yvelines. - (Source : INSEE)

Commune située en région Ile-de-France, dans le département des Yvelines (78), elle dépend de l'arrondissement de Rambouillet (214 219 habitants) et appartient au canton de Montfort-l'Amaury (40 027 hab.).

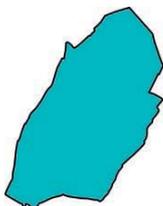
Il s'agit d'une commune monopolarisée (selon la nomenclature de l'INSEE) qui appartient à l'aire urbaine de Paris. Située à 33 km au nord de Rambouillet, elle profite en fait de la zone d'emploi de Versailles (87 549 hab.), dont elle est distante d'une trentaine de kilomètres.



Carte : Les cantons du département des Yvelines - (Source : Wikipedia.org)



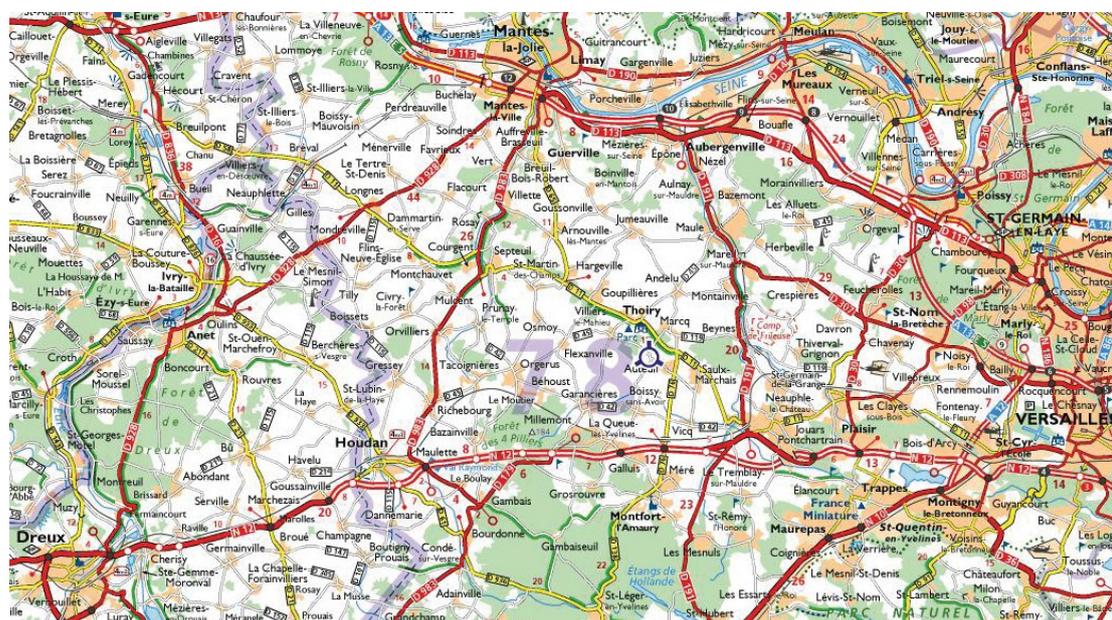
Carte : Localisation d'Autouillet au sein du canton de Montfort-l'Amaury (Yvelines) - (Source : Wikipedia.org)



3.1. Accessibilité

De par sa situation au coeur des Yvelines, la commune d'Autouillet bénéficie d'un maillage dense du territoire par le réseau routier, grâce sa proximité d'avec Thoiry, Houdan, Mantes-la-Jolie et Versailles.

A l'échelle du département, Autouillet s'inscrit au coeur d'un triangle géographique constitué par les communes de Mantes-la-Jolie (au nord), Plaisir (à l'est) et Houdan (à l'ouest), ce qui lui permet de se trouver à une distance raisonnable de la RN 12, de la RD 191 et de la RD 983.



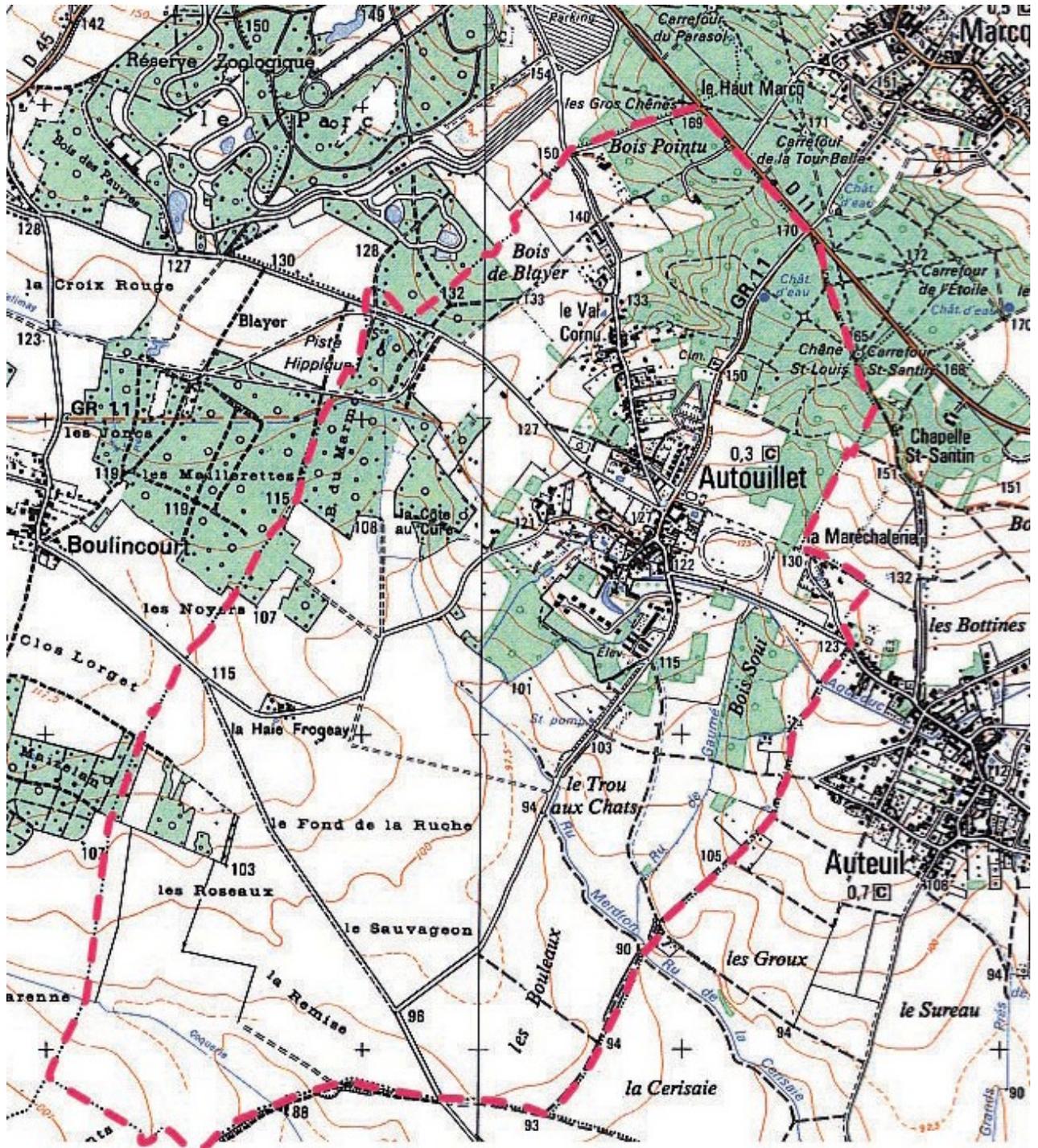
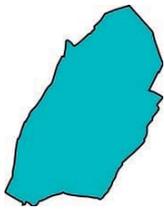
Source : Viamichelin.fr

Au niveau communal, la commune d'Autouillet est principalement desservie par la RD11, qui elle-même relie Septeuil à Saint-Cyr-l'Ecole.

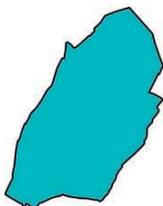


Source : Viamichelin.fr

- Aux côtés de la RD11, Autouillet est également desservie par une multitude de routes communales dont :
- la Route d'Autouillet à Marcq, permettant de relier le centre-bourg à Marcq ainsi qu'à la RD11.
 - la Route des Châteaux, permettant de relier le centre-bourg à Thoiry.
 - la Route de Villiers-le-Mahieu à Autouillet, permettant de relier le centre-bourg à Villiers-le-Mahieu.
 - la Route de la Haye-Frogeay, permettant de relier le centre-bourg au hameau de Boulaincourt (Villiers-le-Mahieu), ainsi qu'au centre-bourg à Villiers-le-Mahieu.
 - la Route de Boissy, permettant de relier le centre-bourg à Boissy-Sans-Avoir.



Source : Extrait de la carte IGN d'Autouillet au 1-25 000eme



3.2. Rappel historique

3.2.1. Autouillet, un territoire entre vignoble et domaine royal

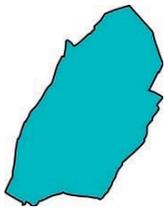
Sur la carte de Cassini (ci-dessous), dressée par ordre du roi Louis XV entre 1758 et 1761, la commune d'Autouillet est déjà répertoriée sous son propre nom. Le village doit son nom à l'association d'un mot latin, «*alta*», qui signifie «*haute*», et de «*ialo*», un mot gaulois signifiant «*clairière*» ou «*espace découvert*».



Source : Extrait de la carte de la France dite «de Cassini» - Archives de l'Institut Géographique National

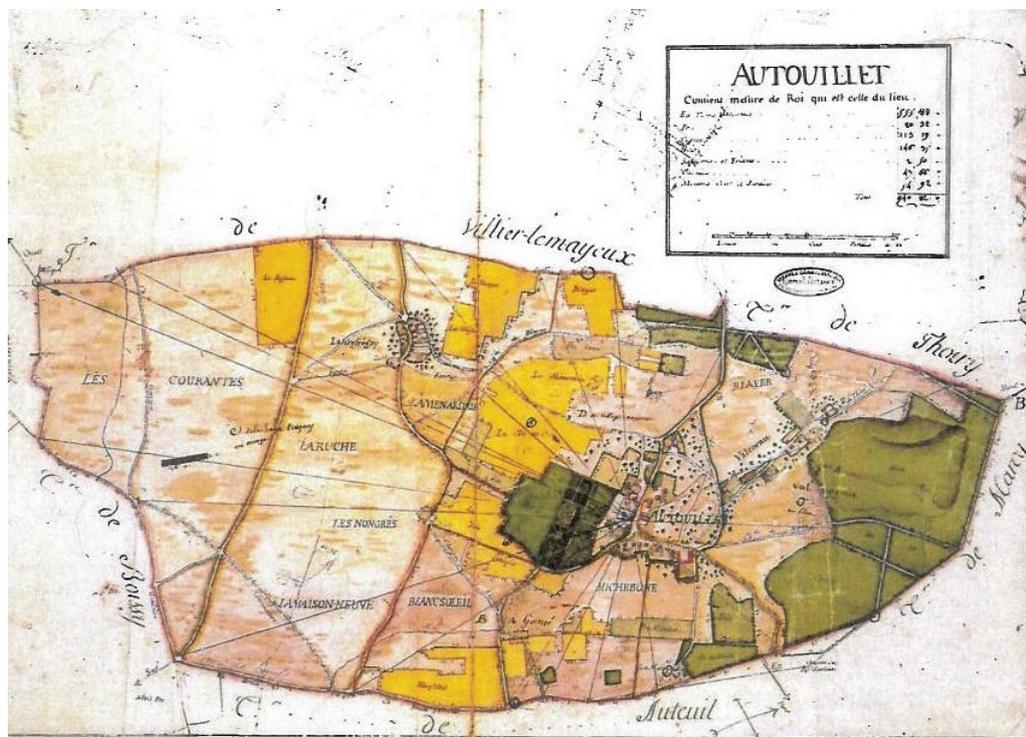
Selon le site Internet de la Mairie d'Autouillet, le territoire de la commune aurait été occupé depuis l'époque gallo-romaine, comme en témoignent les vestiges de la villa des Sept-Arpents. Cependant, les plus anciens documents retrouvés ne font dater l'histoire moderne de la commune qu'au XII^{ème} siècle, sous les noms de «*Altus Ocellus*», «*Autoilletum*» ou «*Autouilium*» selon le cartulaire de l'abbaye de Saint-Magloire (XIII^{ème} siècle), puis «*Authouillet*» et enfin «*Autouillet*», d'après le coutûmier de Montfort.

En 1183, l'évêque de Chartres, reconnu à l'abbaye de Saint-Magloire de Paris le patronage de l'église Notre-Dame d'Autouillet. A cette époque, la paroisse d'Autouillet comptait une centaine de feux et comprenait le village de Boissy-Sans-Avoir. Mais le 27 septembre 1284, l'évêque de Chartres et le légat du Pape détachèrent la nouvelle paroisse de Boissy-



Sans-Avoir du reste d'Autouillet, au prétexte qu'il la trouvait trop éloignée de l'église d'Autouillet, et y joignirent la Chapelle des Prés dotée par le Chevalier Robert Sans-Avoir.

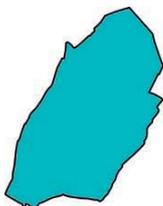
Au Moyen-Age, la bourgade d'Autouillet comprenait alors un château-fort, l'église (fondée entre le XIIIème et le XVIème siècle), ainsi qu'une grande ferme dépendante du château. Le château fort ayant été détruit au cours des siècles suivants, sur son même emplacement fut construit sous le règne de Louis XV un château au style architectural raffiné, qui disparaîtra lui aussi aux environs de 1900.



Source : Plan d'intendance de la paroisse d'Autouillet en 1780 - (Source : Mairie d'Autouillet & Archives Départementales des Yvelines).

Depuis que les premiers habitants se sont installés sur le territoire de la commune, le village d'Autouillet a toujours été essentiellement agricole, la pratique de l'élevage alternant avec les cultures céréalières. A l'exemple, le vieux registre paroissial de délibérations de 1770 fait acte de nominations de gardes de toutes sortes pour la surveillance des récoltes, des vignes et des fruits, des pâtures, des coupes de bois, etc., ce qui démontre l'étendue des richesses agricoles dont jouissait la commune dès cette époque.

Les registres d'Etat Civil témoignent de la présence d'une autre activité agricole particulièrement prisée à Autouillet : la vigne. En effet, du Moyen-Age jusqu'au XXème siècle les habitants ont cultivé la vigne et fabriquer un vin qui concourait à l'approvisionnement de Paris, et parfois même de Rouen. La commune comptant 58 hectares de vignes en 1780, ses vigneron purent ainsi produire des vins blancs jusqu'au XVIIème siècle, puis du vin rouge, jusqu'à l'arrivée de l'épidémie de phylloxéra qui toucha toute la région parisienne



en 1899 et provoqua la destruction de son vignoble. A Autouillet, les vignes furent alors arrachées pour laisser place aux cultures céréalières et vivrières, notamment celle de la pomme de terre.

On notera également que si l'ensemble des autouilletois se consacraient aux activités agricoles sous l'Ancien Régime, certaines habitantes ont également été nourrices pour les enfants des domestiques du Château de Versailles, en particulier au moment du règne de Louis XIV.

3.2.2. *Éléments marquants du patrimoine d'Autouillet*

Au fil de son histoire, le village d'Autouillet s'est vu être doté de bâtiments d'architecture remarquable, et qui sont devenus depuis des éléments marquants du patrimoine urbain, signes visibles des différentes époques de développement de la commune. Il s'agit notamment de :

- **L'église Notre-Dame de l'Assomption**, dont la sanctuaire a été fondé entre le XIII^{ème} et le XIV^{ème} siècle, et dont la nef date du XVI^{ème} siècle. A l'intérieur de l'église on peut admirer des boiseries sculptées entre 1778 et 1783, ainsi que son grand autel réalisé en 1783.

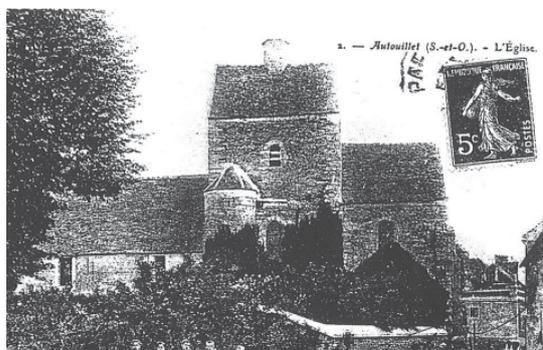
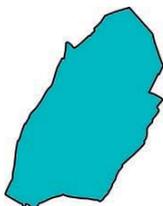


Photo de l'église Notre-Dame d'Autouillet au début du XX^{ème} siècle - (Source : Mairie d'Autouillet)

- **Le presbytère** : le presbytère appartenait à l'église d'Autouillet lorsque cette dernière faisait partie du chef de collégiale de Notre-Dame, à Mantes-la-Jolie. En 1770, Pierre Meurizet, prêtre à Autouillet, en faisait la description suivante : « *Une maison seigneuriale, formant le principal manoir [...], au-dessus de la principale porte duquel il y a des créneaux de toute ancienneté; le dit manoir consistant en un seul logement tenant à l'église, tenant au jardin du vicariat [...]* ».



Photo : une extension de l'ancien presbytère - (Source : Agence Isocele)



- **L'ancien château d'AUTOUILLET:** localisé à proximité de l'église, le site de l'ancien château d'Autouillet a reçu trois bâtisses différentes : d'abord un château fort construit au Moyen-Age, et qui disparut pendant la Renaissance. Il fut remplacé par un château construit au XVIIIème siècle, mais qui fut pillé et incendié lors de la Révolution. Par la suite, un autre château fut construit en lieu et place du précédent au XIXème siècle. Mais ce dernier sera démonté pierre par pierre aux environs de 1900, pour être reconstitué aux Etats-Unis, dans la région de Boston.

De ce fait, dans le vaste parc de l'ancien château ne reste aujourd'hui, comme seuls témoins du style architectural du XVIIIème siècle, qu'un portail, un corps de logis allongé, deux pavillons d'angle en saillie, des communs ainsi qu'un colombier aménagé en fruitier.

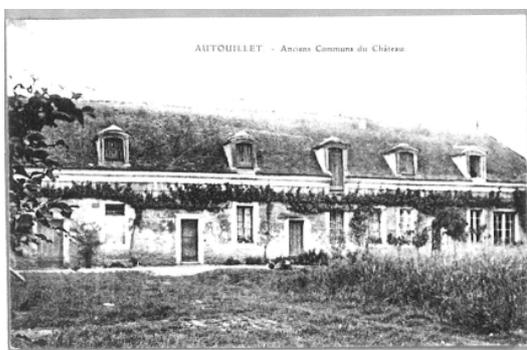


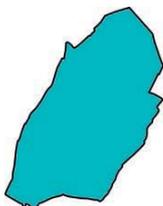
Photo des anciens communs du château d'Autouillet au début du XXème siècle - (Source : Mairie d'Autouillet)

- **L'ancienne ferme du Fief de la Panetière :** la construction de cette demeure est ancienne puisque des archives datant du XVIIème siècle témoignaient déjà de son existence. Ainsi, en 1556, le fief de la Panetière appartient à Jacques Garnier, seigneur d'Autouillet, et se compose alors d'un hôtel avec une grange, une étable, une cour, un colombier à pied, des jardins, un clos planté d'arbres jouxtant le corps d'hôtel, ainsi que de clos de murs en pierre regroupant cinq arpents.

Après avoir changé maintes fois de propriétaires au fil des siècles, dans la deuxième moitié du XXème siècle le Fief de la Panetière héberge un élevage intensif porcin. Au cours des années 1960, l'acteur et chanteur américain Eddy Constantine rachète la demeure et la transforme en élevage de chevaux de course. Aujourd'hui la vocation équestre du Fief n'a pas disparu, puisqu'il est désormais une école de dressage et de pâturages pour chevaux gérée par la famille Henriquet.



Aspects des écuries de la Panetière - (Source : <http://www.henriquet.fr/>)



- **L'aqueduc de l'Avre** : Même s'il est plus un équipement public d'intérêt régional qu'un élément caractéristique du patrimoine communal d'Autouillet, la présence de l'aqueduc est à signaler car elle marque de manière importante le paysage du centre-bourg d'Autouillet.

Dénommé par les plus vieux habitants d'Autouillet «Les Eaux», ou encore «Les Eaux de la Ville de Paris», cet aqueduc apporte chaque jour à la Ville de Paris 80 millions de litres d'eau. La source de l'Avre, un affluent de l'Eure qui coule entre Verneuil et Nonancourt. Long de 102 km, il traverse le village d'Autouillet d'ouest en est, en traversant même certaines propriétés autouilletoises.

Inauguré en 1893, son implantation à Autouillet eut des conséquences assez graves, étant donné que ses travaux de dérivation des sources (tranchées, galeries, remblais...) abaissèrent le niveau des nappes phréatiques, si bien que les puits et les lavoirs de la commune ne furent pratiquement alimentés en eau pendant de nombreuses années. Les habitants furent alors contraints de se ravitailler en eau par le biais de tonneaux-fontaines et de citernes roulantes... Aujourd'hui encore, la présence de l'aqueduc génère des servitudes.

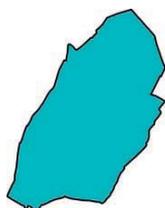


Aspects de l'aqueduc de l'Avre à Villiers-le-Mahieux (gauche) et à Autouillet (droite)
- (Source : Agence Isocele)

- **Le lavoir Sainte-Marie** : situé place du Lavoir dans le centre-bourg, ce lavoir construit en 1898 est un don de la Ville de Paris, en compensation des problèmes de ravitaillement en eau des habitations d'Autouillet dans les années 1890, suite à l'aménagement de l'aqueduc de l'Avre. On raconte même que le surplus de somme allouée par la Ville de Paris pour la création de ce lavoir permet de doter la façade de la mairie d'Autouillet d'une horloge publique, toujours en service de nos jours.



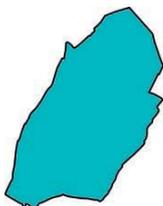
Aspects du lavoir Sainte-Marie - (Source : Agence Isocele)



4.1. Structures intercommunales :

Les structures intercommunales sont au nombre de **11**.

- **S.I.V.O.M** (Syndicat Intercommunal à vocation multiple de la région de MONTFORT L'AMAURY) – *Compétences* : l'étude, la réalisation et la gestion des collèges d'enseignement secondaire, des complexes sportifs, des transports scolaires, l'étude et la réalisation d'œuvres scolaires et post-scolaires à caractère sportif ou social
- **S.I.V.U.M.I.T** (Syndicat Intercommunal à vocation multiple pour la maternelle intercommunale à THOIRY et petite enfance) – *Compétences* : la réhabilitation, l'entretien, la gestion des bâtiments de l'école maternelle intercommunale de THOIRY, le transport scolaire
- **S.I.V.U.C.I.T** (Syndicat Intercommunal à vocation multiple pour la crèche intercommunale de THOIRY) – *Compétences* : Création et gestion en intercommunalité d'une structure d'accueil de la petite enfance
- **S.I.A.B.** (Syndicat Intercommunal d'assainissement du Breuil – *Compétences* : l'étude, la création, l'entretien et la gestion de l'assainissement
- **S.I.F.A.** (Syndicat Intercommunal des festivités AUTEUIL et AUTOUILLET *Compétences* : l'étude, la création, l'entretien et la gestion de la salle des fêtes intercommunale
- **Syndicat d'électricité**
Compétences : la réalisation et la prise en charge des travaux liés à la distribution d'énergie électrique, le financement auprès des communes adhérentes de travaux d'électricité et d'éclairage public
- **S.I.R.A.Y.E** (Syndicat Intercommunal de la région d'Yvelines pour l'adduction de l'eau) – *Compétences* : le réseau d'adduction d'eau est entretenu et géré par La C.I.S.E. Le syndicat a la charge d'assurer la fourniture en eau potable de toute la population des communes adhérentes
- **S.I.F.E.D.** (Syndicat Intercommunal d'évacuation et d'élimination des déchets *Compétences* : Chargé d'assurer la collecte et le traitement des déchets ménagers, la mise en place et l'exploitation de déchetteries.
- **S.I.D.O.M.P.E** (Syndicat Intercommunal de destruction des ordures ménagères et de production d'énergie) – *Compétences* : la création et l'exploitation d'usines de traitement des déchets ménagers et autres déchets assimilés, ainsi que les végétaux des collectivités adhérentes au SIDOMPE. Le traitement concerne notamment le stockage, le tri, l'incinération es valorisation matière et sous forme énergétique, etc...



- **S.M.E.U.A.H.M.** (Syndicat mixte d'étude, d'urbanisme et d'aménagement des pays de HOUDAN- MONFORT L'AMAURY – *Compétences : conduire les études d'urbanisme et d'aménagement, d'élaborer et approuver les schémas directeurs locaux et de secteurs (SCOT : Schéma de cohérence d'orientation territoriale) à partie des souhaits des communes adhérentes relatifs à leur évolution jusqu'en 2015 et compatible avec le SDRIF (schéma directeur de la région Ile de France) établi par l'Etat.*
- **S.I.T.E.R.R** (Syndicat Intercommunal des Transports d'Eleves de la Région de Rambouillet) - *Compétences : transport des élèves des cantons de Rambouillet, de Saint-Arnoult, d'Houdan et de Montfort-l'Amaury, et dessert douze établissements scolaires et onze gares SNCF.*

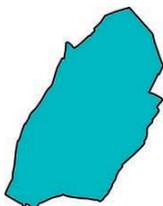
4.2 Le projet de Communauté de Communes Cœur d'Yvelines / Pays de Montfort

Malgré l'apport des compétences des nombreux syndicats intercommunaux qui participent à la gestion du territoire du canton de Montfort-l'Amaury, un projet de création d'un établissement public de coopération intercommunale, «regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave» (selon le Code Général des Collectivités locales), est en cours d'élaboration depuis plusieurs années. Il s'agit de créer prochainement la «communauté de communes du Pays de Montfort», qui regrouperait vingt-deux communes appartenant au canton de Montfort-l'Amaury», dont Autouillet.

La carte et le tableau ci-dessus permettent de visualiser le projet de périmètre de cette future communauté de communes :



Projet de périmètre de la Communauté de communes du Pays de Montfort
- (Source : La Gazette de Montfort)



| Communauté de Communes du Pays de Montfort | | | | | |
|---|--------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------|
| <i>Auteuil le Roi</i> | <i>Autouillet</i> | <i>Bazoches sur Guyonne</i> | <i>Behoust</i> | <i>Boissy sans Avoir</i> | <i>Flexanville</i> |
| <i>Galluis</i> | <i>Garancieres</i> | <i>Goupillieres</i> | <i>Grosrouvre</i> | | <i>Mareil le Guyon</i> |
| <i>Mere</i> | <i>Les Mesnuls</i> | <i>Millemont</i> | <i>Montfort l'Amaury</i> | <i>Neauphle le Vieux</i> | <i>La queue lez Yvelines</i> |
| <i>St-Rémy l'Honore</i> | <i>Thoiry</i> | <i>le Tremblay sur Mauldre</i> | <i>Villiers le Mahieu</i> | <i>Vicq</i> | |

Projet de périmètre de la Communauté de communes du Pays de Montfort - (Source :La Gazette de Montfort)

En dehors du projet de périmètre de cette CdC, dont l'étendue n'a pas encore été définitivement acté, sous réserve de retrait de certaines communes ou d'intégration d'autres localités, la définition des compétences accordées à cette intercommunalité par les communes candidates est encore à l'étude. Elles pourraient néanmoins se décliner dans les thèmes suivants:

Compétences obligatoires :

• Aménagement de l'espace communautaire :

- Gestion des demandes de permis de construire et leur application.
- Contrôle et application de la loi SRU et de la loi Besson.
- Création de logements sociaux et d'aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire intercommunal.

• Développement économique de l'espace communautaire :

- Mise en oeuvre et gestion de la Taxe Professionnelle Unique (TPU).
- Développement et gestion des zones d'activités économiques et de leur moyens d'accès.

Compétences optionnelles :

• Environnement :

- Transfert de la compétence détenue par le SIDOMPE sur la gestion du traitement des déchets ménagers et autres déchets assimilés.
- Application et gestion de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM).

• Equipements sportifs :

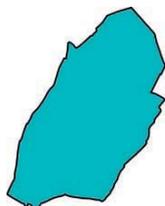
- Gestion et entretien du gymnase de Montfort-l'Amaury.

• Equipements culturels :

- Création, gestion et entretien d'une médiathèque intercommunale.

• Action sociale :

- Transfert du relais d'assistantes maternelles, actuellement géré par le SIVOM.
- Transfert du Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH).



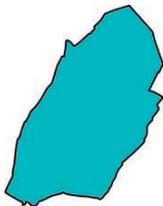
- Transports :
 - Gestion du transport des enfants à la piscine, actuellement détenu par le SIVOM.
 - Etude de solution pour faciliter l'accès des habitants par les transports en commun des habitants sur les gares SNCF du canton.
 - Prise en charge de la remise en état et de l'entretien des parkings des gares SNCF du canton.

Au moment de la rédaction du diagnostic territorial d'Autouillet, le projet de cette future Communauté de communes Cœur d'Yvelines / Pays de Montfort reste en gestation, son périmètre et ses compétences devant être à nouveau discutés puis validés dans les mois qui viennent par les élus des communes candidates.

Une fois que sera arrêtée la liste des communes membres, et que leurs conseils municipaux auront entériné le principe et les modalités de création de cet EPCI, un arrêté préfectoral entérinera la création de la CdC du Pays de Montfort.

SYNTHESE

- **Région** : Ile-deFrance.
- **Département** : Yvelines (78).
- **Arrondissement** : Rambouillet.
- **Canton** : Montfort-l'Amaury.
- **Catégories** : Commune monopolarisée.
- **Unités Urbaines** : Paris.
- **Aires Urbaines** : Paris.
- **Zone d'Emplois** : Versailles
- **Population** : 459 habitants (autouilletois)
- **Commune membre de plusieurs syndicats intercommunaux** pour la Petite Enfance, l'assainissement, l'électricité, collecte et traitement des déchets et ordures ménagères, transport scolaire, etc.



5. Compatibilité du PLU

Au delà des orientations d'aménagements et de protection souhaitées par la commune à travers l'élaboration du PLU, il existe certaines données à la fois communales et supracommunales que le PLU se doit de prendre en compte ou avec lesquelles il doit être compatible:

- Les textes figurant les prescriptions nationales ou particulières,
- Les Servitudes d'Utilité Publique,
- Les recommandations d'aménagement utiles à la réalisation du PLU,
- Les prescriptions nationales.

5.1 Documents et lois hiérarchiquement supérieurs et compatibilité

- Le « Porter A la Connaissance » de l'Etat indique en premier lieu quelques principes fondamentaux énoncés dans les lois : l'équilibre, la gestion économe des sols, le droit au transport et le droit au logement.

Le PAC de l'Etat indique les éléments à portée juridique:

- Les prescriptions du Code de l'Urbanisme (principes généraux: finalité et hiérarchie des documents d'urbanisme)
- Les dispositions particulières applicables au territoire de la commune (notamment les Servitudes d'Utilité Publiques)
- Les informations utiles à l'élaboration du PLU (prise en compte des risques, protection de l'environnement et du patrimoine)

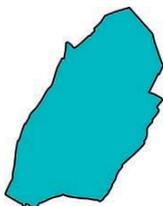
Il énumère ensuite les grandes lois d'aménagement et d'orientation ayant une traduction spatiale sur le territoire de la commune. On peut citer, entre autre :

- La Loi Barnier (Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) : le PLU doit tenir compte de ces risques dans les choix d'urbanisation et devra, en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention de ces risques naturels, dont :

- *Le risque des coulées de boue ou de ruissellement : le secteur du Val Cornu, au nord-ouest de la commune, à proximité de la Route des Châteaux, est considérée comme une zone sensible à ce type de risque.*

- La Loi « Paysage » (Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages) : qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels, ainsi la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution dans la définition des choix d'aménagement doit être prise en compte.

De ce fait, la commune pourra identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Cette protection, au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, se traduit dans le PLU par une identification d'éléments au plan de zonage.



- La Loi d'Orientation Agricole (Loi n° 99-2 du 9 juillet 1999)

L'article L 111-3 du code rural, inséré par la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999, a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. (habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers).

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle par une nouvelle rédaction (3^{ème} alinéa), qui intègre une possibilité de dérogation.

La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a de nouveau fait évoluer cet article (2^{ème} alinéa) afin de prendre en compte les constructions agricoles déjà implantées dans les secteurs urbanisés des communes, et d'en permettre, notamment, la mise aux normes ainsi que, le cas échéant, leur extension limitée.

L'implantation des bâtiments d'élevage est régie, selon leur importance et leur type, par le règlement sanitaire départemental, ou par arrêté préfectoral, lorsqu'il s'agit d'une installation classée, la règle générale de base étant un éloignement de 100m vis à vis des tiers.

- La Loi d'Orientation Forestière du 9 juillet 2001, dont l'article 27 organise la gestion forestière des bois et des forêts des particuliers. Il précise que toute opération volontaire ou accidentelle ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière est soumise aux dispositions du défrichement et nécessite une autorisation au titre du Code Forestier, avant toute autre autorisation administrative exceptée celle relative aux installations classées.

- La Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement (Loi du 2 février 1995) : cette loi stipule que les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion, sont d'intérêt général.

De ce fait, l'article L 111-1-4 de cette loi prescrit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, au sens du

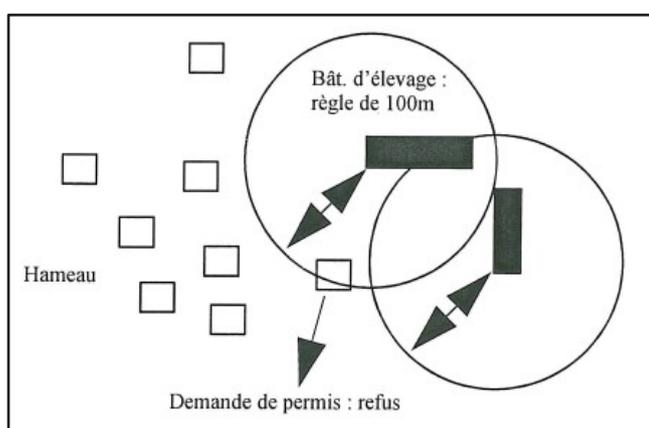
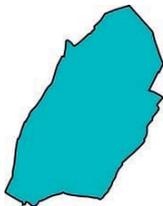


Schéma : illustration de l'application de la règle du recul entre les bâtiments d'élevage et l'habitat



code de la voirie routière, et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

- La Loi d'Orientation Agricole (Loi n° 99-2 du 9 juillet 1999)

L'article L 111-3 du code rural, inséré par la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999, a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. (habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers).

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle par une nouvelle rédaction (3^{ème} alinéa), qui intègre une possibilité de dérogation.

La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a de nouveau fait évoluer cet article (2^{ème} alinéa) afin de prendre en compte les constructions agricoles déjà implantées dans les secteurs urbanisés des communes, et d'en permettre, notamment, la mise aux normes ainsi que, le cas échéant, leur extension limitée.

L'implantation des bâtiments d'élevage est régie, selon leur importance et leur type, par le règlement sanitaire départemental, ou par arrêté préfectoral, lorsqu'il s'agit d'une installation classée, la règle générale de base étant un éloignement de 100m vis à vis des tiers.

- La Loi sur l'Eau et la Directive sur les eaux résiduaires urbaines (ERU) :

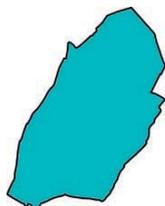
La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a été codifiée dans le Code de l'Environnement. La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques doit permettre d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la «directive cadre européenne» du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004.

Les dispositions relatives à l'usage de l'eau ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource pour assurer notamment :

- la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides.
- la lutte contre toute pollution.
- la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- la valorisation de l'eau.

De manière générale, les eaux usées constituent une source potentielle de pollutions graves, lorsqu'elles sont rejetées dans le milieu naturel avec un traitement insuffisant. C'est pourquoi, en cohérence avec la directive sur les eaux résiduaires urbaines, la réglementation impose le respect de normes de rejet dans les eaux superficielles comme dans le sol et le sous-sol.

- La Loi liée au Grenelle de l'Environnement (Loi dite de Grenelle du 23 juillet 2009), traduit les enjeux induits par le phénomène de changement climatique. un intérêt particulier est à porter au sein du PLU sur les thèmes du volet social, de l'environnement et de l'économie, afin de permettre de guider les choix de l'urbanisme en s'appuyant sur une concertation organisée, et en intégrant le fonctionnement des territoires supra-communaux.



5.2 Compatibilité avec les documents de portée régionale ou locale

• Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) :

Le projet de SDRIF révisé arrêté le 15 février 2007 et adopté par le conseil régional en septembre 2008 n'a pas abouti.

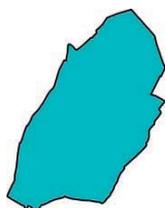
L'étude est réalisée au vu du SDRIF de 1994.

• Le Plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PDUIF): en application de l'article 14 de la loi LAURE du 30 décembre 1996, le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France a été approuvé le 15 décembre 2000.

Le PDUIF définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement. Ses orientations portent sur :

- la diminution du trafic automobile,
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économes et non-polluants,
- l'organisation du stationnement sur le domaine public,
- le transport et la livraison de marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement,
- l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation de transport en commun,
- le développement d'un réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.
- la mise en place d'un plan d'accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics afin de faciliter leur accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU doit être compatible avec le PDUIF.



• Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre, approuvé le 4 janvier 2001, actuellement en révision et devant être approuvé fin 2013, inclus dans son périmètre le territoire communal d'Autouillet. Il concerne 403km² et 65 communes.

A travers le vote du SAGE, les communes appartenant au bassin versant de la Mauldre se sont fixées les objectifs suivants :

- diminuer la pollution des cours d'eau,
- prévenir et gérer les inondations,
- assurer durablement l'équilibre entre les ressources en eaux et les besoins des habitants,
- protéger, restaurer et gérer les milieux naturels aquatiques présents dans ce secteur,
- renforcer l'attrait des cours d'eau.

La loi du 21 avril 2004 impose au PLU d'être compatible avec le SAGE.

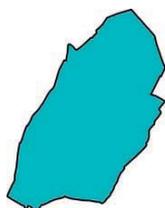
5.2 Servitudes d'Utilité Publique

| Servitudes | |
|------------|--|
| AC1 | Servitude pour la protection des monuments historiques classés ou inscrits |
| AS1 | Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. |
| I1 | Servitudes relatives aux hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression |
| I3 | Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de transport et de distribution de gaz |
| I7 | Servitudes relatives à la protection des stockages souterrains de gaz naturel |
| PT2 | Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre des obstacles d'émission et de réception exploités par l'Etat. |
| PT3 | Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques. |

Les Servitudes d'Utilité Publique affectent l'utilisation des sols, elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste ci dessus classe les SUP en quatre catégories:

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine.
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.
- servitudes relatives à la défense nationale.
- servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.
- servitudes relatives à la conservation du patrimoine.



6. Analyse du POS.

6.1 Rappel chronologique

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Autouillet a été prescrit le 22 juillet 1980, et a été approuvé le 17 décembre 1982.

Le POS a, par la suite, fait l'objet d'une modification approuvée le 5 janvier 1989, suivi d'une première révision prescrite le 3 mai 1993, et approuvée le 2 février 2001.

Il se compose de 7 documents:

- Le rapport de présentation. Mise à jour : 27 juillet 1999
- Le règlement. Mise à jour: 16 juillet 1996
- 1 et 2 - Le plan de zonage (respectivement avec les zones naturelles et les zones urbaines). Mise à jour : 2 février 2001
- 3 - Le plan des servitudes. Mise à jour : 2 février 2001
- 4 - Le plan des eaux. Mise à jour : 2 février 2001
- 5 - Le plan du réseau d'assainissement. Mises à jour : 21 février 2001
- Plan (annexe) de la cartographie des niveaux sonores : édité le 14 octobre 2000
- Les annexes du POS, mises à jour en juillet 1999.

Le Conseil Municipal de la commune d'Autouillet a prescrit la révision du POS valant élaboration du PLU à la date du 23 juillet 2008.

6.2 Objectifs du précédent Plan d'Occupation des Sols

Les objectifs de la commune lors de la dernière révision du POS étaient :

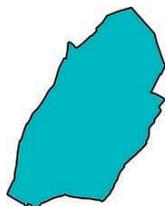
- Hypothèse de développement du POS d'Autouillet

| Augmentation prévisionnelle de la population | 1999 | 2009 | Augmentation du nombre de logements |
|---|-------------|-------------|--|
| +400 habitants en 10 ans | 348 | 748 | +148 |

En 2001, au moment de l'approbation de la dernière révision du POS d'Autouillet, il avait été estimé que la population communale pouvait augmenter de + 114 % au maximum en dix ans, grâce à la trentaine d'hectares constructibles dégagée par les disponibilités foncières en zones Ua, Ug, Na, Na-Uh et Nb.

- Bilan effectif du développement d'Autouillet

| Augmentation de la population entre 1999 et 2009 | 1999 | 2009 | Augmentation du nombre de logements |
|---|-------------|-------------|--|
| + 111 habitants en 10 ans | 348 | 459 | + 34 |



Concernant les objectifs communaux que s'était fixée la commune au sein du POS en 2001, voici le bilan que l'on peut en tirer :

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti : la plupart des habitations anciennes ont été réhabilitées sans que leur architecture n'en soit trop perturbée, et sont pour la plupart devenues des résidences principales.

- Protéger les espaces boisés : depuis la dernière révision du POS le nombre d'espaces boisés classés s'est maintenu à son même niveau qu'au début des années 1990. De manière générale peu de surfaces boisées, classées ou non, ont été atteintes par l'urbanisation dans la commune ces dix dernières années.

- Protéger et promouvoir une politique d'urbanisation modérée : l'augmentation du nombre d'habitants a été beaucoup moins importante que les estimations inscrites dans le POS en 2001. En outre, le développement urbain s'est réalisé entre 1999 et 2009 essentiellement sous forme de densification, de par la création de lotissements ou l'implantation de nouvelles habitations dans les «dents creuses».

- Protéger les espaces naturels : la commune d'Autouillet ayant connu ces dernières années une densification autour de son bourg-centre, ses espaces naturels et agricoles ont été globalement conservés dans leur enveloppe d'origine.

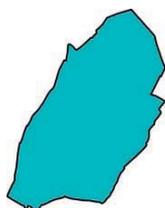
- Préserver le cadre rural et le cadre de vie de qualité du village : de par la préservation d'un patrimoine bâti remarquable, le maintien d'une certaine homogénéité architecturale entre les constructions de toutes les époques, et la présence d'équipements public de qualité, le cadre de vie et l'atmosphère rurale d'Autouillet ont pu être conservés.

7. Objectifs de la présente révision du POS valant Plan Local d'Urbanisme:

Les objectifs de la mairie, visés par la transformation du POS en PLU sont d'élaborer un document directeur qui détermine le projet de développement de la commune construit sur la notion de développement durable, c'est-à-dire qu'il doit respecter les quatre principes suivants :

- Ouvrir les secteurs constructibles de manière modérée à l'urbanisation,
- Elaborer un projet d'intérêt général concernant une nouvelle école primaire et les infrastructures communales, associées entre elles afin de pérenniser les effectifs scolaires.
- Continuer à préserver le caractère rural de la commune et son cadre de vie.
- Développer des activités culturelles et sportives.

Le PLU est un document directeur qui détermine le projet de développement de la commune sur les années à venir avec la possibilité de modification et de révision, ayant pour objectifs de proposer des solutions en matière d'aménagement, de logement, de création d'équipement futur et de préservation de l'environnement communal.



II. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1. Démographie

1.1 Evolution de la population

Selon les derniers chiffres de recensement publiés par l'INSEE en 2009, la population municipale d'Autouillet est de 459 habitants, soit une augmentation de 30 habitants par rapport à 2004. Entre 1999 et 2009, la population communale a ainsi augmentée de 111 habitants.

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 |
|--|----------|----------|---------|---------|----------|
| Population Sans Double Compte (ou Population municipale, RGP 2006) | 189 | 270 | 251 | 348 | 459 |
| Évolution de la population par rapport au précédent recensement. | + 40 | + 81 | - 19 | + 97 | + 111 |
| Taux d'évolution global (moyennes annuelles) entre deux recensements | + 3,47 % | + 5,20 % | -0,91 % | +3,81 % | + 5,20 % |

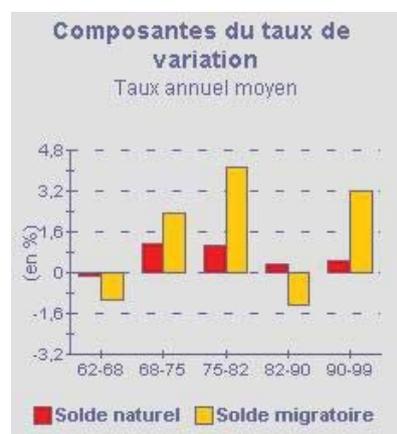
Source : INSEE RGP 1999. * Source : INSEE, RGP 2009

L'urbanisation d'Autouillet s'étant principalement concentré autour du centre-bourg et de la Route des Châteaux, la densité communale est de 91 habitants au km². Cependant ce chiffre peut paraître plus faible que la moyenne nationale, qui est de 105 habitants au km², et surtout en comparaison avec la densité des communes voisines : 196 hab./km² à Auteuil-le-Roi ; 137 à Thoiry ; 126 à Boissy-Sans-Avoir ; 210 à Garancières.

Autouillet connaît une croissance continue de sa population depuis le milieu des années 1970, comme l'indique le graphique ci-dessus :



Source : INSEE RGP 1999.



Source : INSEE RGP 1999.



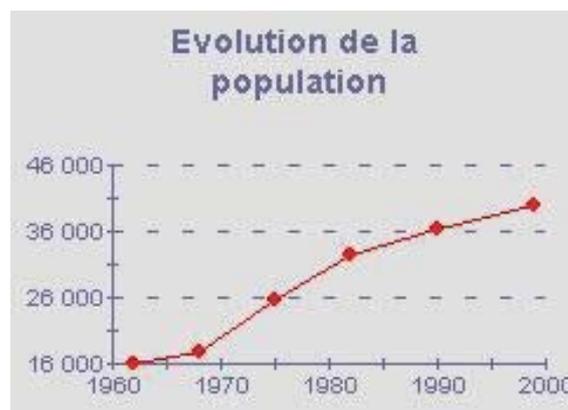
Par la suite, entre 1982 et 1990, on assiste à un renversement de tendance, puisque durant cette période le solde migratoire devient négatif, alors que dans le même temps le solde naturel est à peine positif (+ 0,33 %). Dans ce contexte, la commune perd des habitants : en 1990 elle ne compte plus que 251 habitants, contre 271 en 1982.

Selon les indications de la Municipalité d'Autouillet, trois causes auraient provoqués ce phénomène durant cette période :

est certainement liés à trois causes :

- les problèmes d'engorgement des principaux axes routiers, qui ne rendaient pas aisé l'accès à Autouillet et les pôles urbains de Versailles et de Paris,
- le manque de cantine scolaire, qui pénalisait certains parents d'élèves dont les lieux de travail étaient éloignés d'Autouillet,
- le développement de la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, dont les opportunités foncières et immobilières ont été plus attractives que celles d'Autouillet.

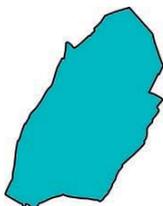
Ce phénomène ne semble pas s'être limité à Autouillet, puisque comparativement le canton de Montfort-l'Amaury connu à la même époque un ralentissement démographique relatif, avec un solde naturel (+ 0,32 %) inférieur à celui d'Autouillet, et un solde migratoire modeste (+ 1,21%). Dans le même temps, la région Ile-de-France enregistra un solde naturel plus élevé (+ 0,77 %), et un solde migratoire légèrement négatif (-0,06 %).



Evolution de la population du canton de Montfort-l'Amaury - (Source : INSEE RGP 1999)

A partir des années des années 1990, cependant, la conjoncture démographique d'Autouillet s'améliore très nettement, puisque la commune retrouve un taux d'accroissement démographique élevé, de l'ordre de + 3,81 % entre 1990 et 1999, largement au-dessus de celui du canton (+ 1,03 % durant la même période). A la différence des années 1970, c'est le solde naturel positif (+ 3,20 %) largement supérieur à la moyenne régionale (+ 0,81 %), qui permet à la commune d'augmenter sa population, alors que celui du canton de Montfort-L'Amaury reste faible (+ 0,41 % entre 1990 et 1999).

Depuis le début des années 2000, la population d'Autouillet a continué d'augmenter sur un rythme à peu près équivalent de celui des années 1990, permettant de gagner plus d'une centaine d'habitants supplémentaires entre 1999 et 2009, bien que le taux démographique ait commencé à fléchir à nouveau en passant de + 3,81 % en 2004 à + 1,39 % en 2009. Le retour à un solde migratoire dynamique, notamment grâce à la transformation de nombreuses résidences secondaires en résidences principales, ainsi qu'un solde naturel assez élevé, sont à l'origine de ce taux d'évolution démographique bien plus élevé que celui du canton de Montfort-L'Amaury (-0,06 % entre 1999 et 2004), et même de celui de la région Ile-de-France (+0,95 % entre 1999 et 2004).

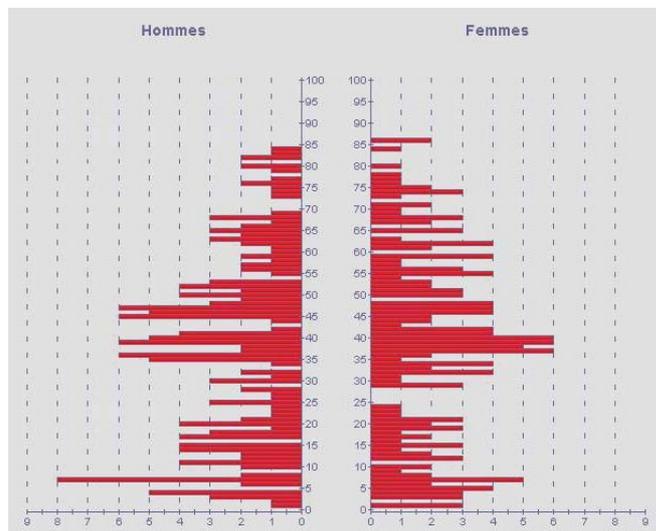


1.2 Structure de la population

1.2.1. Structure de la population

En 2004, la part des 20-39 ans – tranche d'âge en âge de procréer – représente environ 25 % de la population communale. Cependant, elle est inférieure à celle des 0-19 ans (environ 27 %) et surtout celle des 40-59 ans (près de 32 %). Le renouvellement de la population est donc potentiellement compromis sur le long terme.

De fait, la population d'Autouillet enregistre un vieillissement relatif de sa population depuis les années 1990, comme l'indique la pyramide des âges ci-contre.

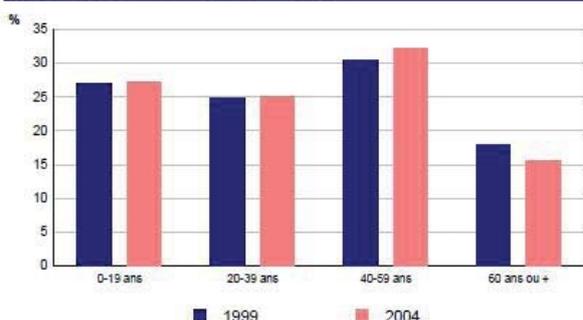


Source : INSEE RGP 1999.

Entre 1990 et 1999, la tranche d'âges des 0-19 ans a diminué au profit de celle des 20-39 ans, passant respectivement de 29,9 % et 26,2 % de la population communale en 1990, à 25,5 % et 31,2 % en 1999. Or, au cours de la même période, la tranche des 40-59 ans a diminué, passant de 29,4 % de la population communale en 1990 à 21,7 % en 1999. Notons également que le nombre d'habitants âgés de 60 ans et plus a augmenté, passant de 14,7 % à 18,3 % entre 1990 et 1999. Bien que le solde naturel communal enregistré à Autouillet durant les années 1990 soit resté faible (+ 0,5 % entre 1990 et 1999), ce renouvellement de la tranche d'âge des 20-39 ans semble avoir été favorisé par l'implantation de familles arrivantes durant cette période.

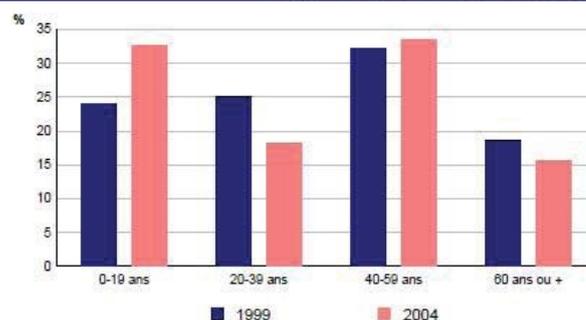
Le recensement général de la population de 2009 indique cependant une évolution de la population autouilleteoise allant vers un certain vieillissement depuis le début des années 2000. En effet, la tranche d'âge des 0-19 ans se maintient à peu près au même niveau de 1999, celle des 20-39 ans a tendance à reculer (surtout chez les femmes) tandis que celle des 40-59 ans a augmentée en représentant près de 30 % de la population communale.

Répartition des hommes selon l'âge

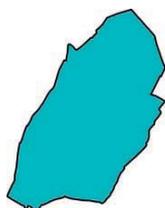


Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitations principales

Répartition des femmes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitations principales



Néanmoins, l'indice de jeunesse d'Autouillet (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) qui a connu de nombreuses variations depuis une vingtaine d'années, en passant de 1,39 en 1999, pour se situer à 1,97 en 2006, démontre que la part des moins de 20 ans est en progression au sein de la population communale.

Notons qu'au niveau du canton de Montfort-l'Amaury, l'indice de jeunesse a reculé de manière plus significative, passant ainsi de 2,25 en 1990 à 1,75 en 1999, permettant de constater que la population cantonale tend vers un vieillissement de ses ménages.

1.2.2. Une taille moyenne des ménages autouilletois en stagnation

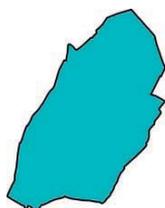
Parallèlement à une croissance de la population qui a beaucoup variée entre les années 1980 et les années 2000, le nombre de ménages a augmenté à Autouillet : alors qu'il a stagné entre 1982 et 1990 au nombre de 91 ménages, il passe à 130 en 1999. Le Recensement de 2004 évalue le nombre de ménages sur la commune à 157, soit une augmentation de 20,8%.

| Composition des ménages | | |
|---|------|------|
| | 2004 | 1999 |
| Nombre de ménages | 157 | 130 |
| Part des ménages d'une personne (%) | 18,5 | 18,5 |
| Part des ménages dont la personne de référence est active (%) | 72,0 | 70,8 |
| Nombre moyen de personnes par ménage | 2,7 | 2,7 |

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 - RP99 - Exploitations principales

Cependant, si le nombre de ménages a augmenté depuis la fin des années 1990, le nombre de personnes par ménage n'a que peu progressé entre 1968 et 2006 : la taille des ménages a plus ou moins stagnée autour de 2,7 personnes par foyer, bien qu'elle ait pu atteindre 2,9 en 1975 et 1982. Quoiqu'il en soit, depuis la fin des années 1960 la taille moyenne des ménages n'a pas dépassé le nombre de 3 personnes occupant les résidences principales.

Notons que cette taille moyenne des ménages d'Autouillet est similaire à celle du canton de Montfort-l'Amaury, qui était elle aussi de 2,7 personnes par foyer en 1999, mais plus élevé que la moyenne régionale (2,4 personnes/ménages). De même, le léger recul de la taille moyenne des ménages autouilletois entre 1990 et 1999, de l'ordre de -0.1, correspond à la moyenne cantonale, ce qui montre qu'Autouillet n'est pas la seule commune à avoir connu ce phénomène.



En 1999, la population autouilletoise était marquée par une prépondérance des familles de 2 ou de 3 personnes, dont le nombre avait soit augmenté soit stagné par rapport à 1990, alors que toutes les autres catégories ont vu leur nombre diminuer entre 1990 et 1999 (cf. tableau ci-contre). Même si le nombre de ménage composé d'une personne a diminué entre 1990 et 1999, ils continuent de représenter un peu plus de 18 % de la population en 2006, une part non-négligeable.

Répartition des ménages par le nombre de personnes qui les composent (1990-2006)

| | 2006 | 1999 | 1990 |
|---------------------|-------|--------|--------|
| 1 personnes | 31,4% | 18,4% | 20,8% |
| 2 personnes | - | 30,7% | 30,7% |
| 3 personnes | - | 22,03% | 14,2% |
| 4 personnes | - | 22,03% | 23,07% |
| 5 personnes | - | 4,61% | 8,79% |
| 6 pers. et + | - | 1,53% | 2,19% |

Cependant, les résultats du recensement cantonal de 1999 démontrent qu'à cette époque la prédominance des ménages de 1 à 2 personnes d'Autouillet pouvait également s'observer dans le canton de Montfort-l'Amaury, où ces types de ménages représentent 50,1 % de la population cantonale, tandis que les ménages de 5-6 personnes et plus ne représentent que 9,4 % du nombre total des ménages du canton. A titre de comparaison, les ménages de 1 à 2 personnes représentaient 66,6 % de la population régionale, et les familles de 5, 6 personnes et plus 11,6 %.

Ce contexte s'explique par trois principales raisons :

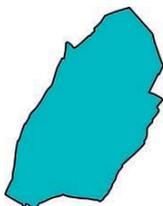
- le phénomène de vieillissement de la population évoqué précédemment, et qui s'est accentué durant les années 1990,
- la tendance générale à la baisse du nombre d'enfants par couple,
- Les phénomènes de décohabitation et d'augmentation des familles monoparentales, vécus essentiellement par les personnes de 30 à 60 ans.

Les données chiffrées sur les divers types de familles nous apportent des précisions :

| Type de familles 1999 | Autouillet |
|--------------------------------------|-------------|
| Familles monoparentale avec un homme | 4 (3,7 %) |
| Famille monoparentale avec une femme | 8 (7,4 %) |
| Couple sans enfant | 28 (25,9 %) |
| Couple avec 1 enfant | 32 (29,6 %) |
| Couple avec 2 enfants | 24 (22,2 %) |
| Couple avec 3 enfants | 4 (3,7 %) |
| Couple avec 4 enfants voire plus | 8 (7,4 %) |
| Total | 108 (100 %) |

Source : INSEE RGP 1999.

A la lecture des chiffres du tableau, on note ainsi la présence majoritaire de couples avec un enfant (29,6 %) parmi les 108 couples que compte la commune en 1999. Même si les couples avec deux enfants sont également très présents (22,2 %), on remarque le nombre important de couples sans enfants, qui représentent 25,9 % du total des couples autouilletois.

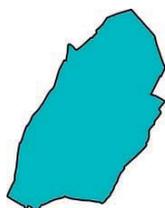


Or, en 2006, les données de recensement indiquaient que les couples étaient le plus représentés dans les tranches d'âges des 40-54 ans et 65-79 ans (cf. tableau ci-dessous). L'infériorité numérique des couples âgés entre 20 et 39 ans, si elle se maintient, risquerait de favoriser le vieillissement prématuré de la population communale, et de mettre à mal une croissance démographique forte reposant sur le taux de natalité des couples d'Autouillet. Il revient à la commune d'anticiper ce phénomène, et d'encourager d'ici quelques années l'accueil de jeunes ménages en âge de fonder une famille.



SYNTHESE

- Une croissance démographique positive depuis les années 1960, marquée par un fléchissement durant les années 1980, puis une nouvelle hausse continue depuis le milieu des années 1990.
- Une croissance démographique principalement assurée par le solde migratoire depuis les années 1970 (+ 11,8 % entre 1968 et 2006).
- Une population communale qui compte un grand nombre de jeunes (35,7 % d'habitants âgés entre 0 et 29 ans en 2009), malgré le déséquilibre numérique des sexes chez les moins de 39 ans (64% de femmes âgées de 0 à 39 ans, contre 60,4 % d'hommes).
- Une taille des ménages qui se maintient au même niveau de 1990, et une prédominance de couples avec un seul enfant (29,6 % du total des ménages en 1999).



2. Emploi

2.1 Une population active en forte croissance

Entre 1990 et 1999, la population active d'Autouillet a connu une augmentation de 32 %, passant de 124 à 163 personnes actives. Par la suite, la croissance de la population active communale s'est poursuivie, avec une nouvelle augmentation de l'ordre de 36 % entre 1999 et 2006. Une soixantaine de nouveaux actifs est ainsi apparue au sein de la population communale depuis la fin des années 1990, ce qui porte le nombre total d'actifs de 222 personnes. En données relatives, cela revient à considérer qu'en 2006 les actifs représentent 48,3 % de la population communale, contre 46 % en 1999.

| EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité | | | EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2006 | | | | |
|--|------------|------------|---|------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| | 2006 | 1999 | Population | Actifs | Taux d'activité en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
| Ensemble | 295 | 234 | Ensemble | 222 | 75,3 | 204 | 69,2 |
| Actifs en % | 75,3 | 70,1 | 15 à 24 ans | 41 | 33,3 | 13 | 30,8 |
| dont : | | | 25 à 54ans | 208 | 87,3 | 188 | 80,7 |
| actifs ayant un emploi en % | 69,2 | 62,8 | 55 à 64 ans | 45 | 58,1 | 23 | 51,2 |
| chômeurs en % | 6,1 | 6,8 | Hommes | 140 | 85,7 | 113 | 80,5 |
| Inactifs en % | 24,7 | 29,9 | 15 à 24 ans | 18 | 47,1 | 7 | 41,2 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 9,3 | 11,5 | 25 à 54ans | 102 | 97,9 | 95 | 92,8 |
| retraités ou préretraités en % | 4,3 | 6,4 | 55 à 64 ans | 20 | 57,9 | 11 | 52,6 |
| autres inactifs en % | 11,1 | 12,0 | Femmes | 154 | 65,8 | 91 | 58,9 |
| | | | 15 à 24 ans | 23 | 22,7 | 5 | 22,7 |
| | | | 25 à 54ans | 106 | 77,0 | 73 | 68,0 |
| | | | 55 à 64 ans | 25 | 58,3 | 13 | 50,0 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

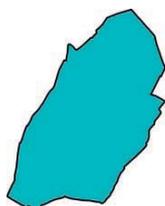
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Parallèlement, la part de la population active ayant un emploi a augmenté de 18,6 % entre 1990 et 1999. De même, entre 1999 et 2006 le pourcentage d'actifs occupant un emploi a augmenté de 6,4 points, pour atteindre 69,2 %. En conséquence, le taux d'activité communal est ainsi passé de 70,1 % à 75,3 % entre les deux derniers recensements, ce qui représente une évolution remarquable.

A noter que durant la même période, le nombre d'inactifs a diminué, le taux de chômage communal ayant reculé pour se fixer à 8,1 % de la population active communale. De même-peut-on constater que le nombre d'inactifs a également reculé, notamment chez les retraités et les préretraités.

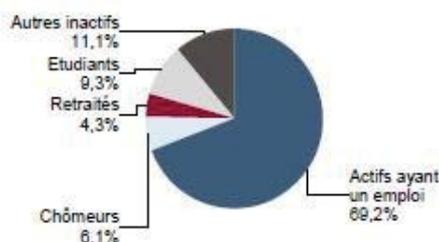
| Population active ayant un emploi | En 1999 | Evolution de 1990 à 1999 | Evolution de 1982 à 1990 |
|-----------------------------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| Ensemble | 164 | + 32,2 % | + 4,2 % |
| dont Hommes | 95 | + 35,7 % | - 7,8 % |
| dont Femmes | 64 | + 21,7 % | +25,5 % |

Source : INSEE RGP 1999.



En 1999, les actifs masculins ont vu leur nombre connaître une forte augmentation entre 1990 et 1999, alors qu'ils avaient très nettement diminué au cours des années 1990. Au même moment 39 % de la population active occupée était féminine, le nombre d'autouilleteuses actives ayant d'ailleurs vu leur nombre augmenté moins fortement que celui de leurs homologues masculins les années précédentes. Si les résultats du dernier recensement laissent supposer que le contingent féminin continue à tenir une place importante au sein de la population active, en 2006 le chômage frappait plus d'habitantes que d'habitants d'Autouillet (10,4 % contre 6,1 %), la part des femmes étant de 58,8 % parmi les chômeurs.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2006

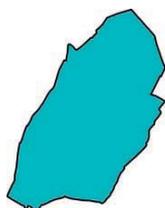


Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

En ce qui concerne la forme des emplois détenus par les autouilleteois, les emplois salariés ont toujours été prédominants au sein de la population active communale. Ainsi, 84,8 % de la population active d'Autouillet ayant un emploi bénéficiait du statut de salarié en 2006. Cependant, le tableau ci-dessus indique que le taux d'emploi salarié a baissé de presque deux points par rapport à 1990. En effet, entre 1990 et 1999 le nombre de salariés a augmenté plus faiblement que celui des non-salariés, en raison notamment de l'augmentation du nombre de chômeurs dans la commune durant la même période (+ 62% entre 1990 et 1999).

| Type d'emploi AUTOUILLET | en 2006 | en 1999 | en 1990 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Salariés (en %) | 173 (84.8 %) | 121 (81.7 %) | 102 (86.2 %) |
| Non -Salariés (en %) | 31 (15.2 %) | 27 (18.3 %) | 16 (13.8 %) |
| Total (en %) | 204 (100 %) | 148 (100 %) | 118 (100 %) |

Source : INSEE RGP 1999. * Source : INSEE, RGP 2009



On constate également que la population active d'Autouillet en 2006 était marquée par une présence majoritaire de salariés disposant d'un CDI ou étant titulaires de la fonction publique, surtout chez les femmes (81,4 % de la population active féminine), comme l'indique le tableau ci-dessus. Le nombre de salariés en contrat à durée déterminé, ou en contrat précaire, restant marginal sur la commune.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2006

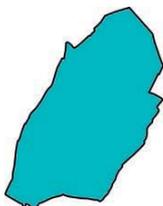
| | Hommes | % | Femmes | % |
|---|------------|--------------|-----------|--------------|
| Ensemble | 113 | 100,0 | 91 | 100,0 |
| Salariés | 94 | 83,2 | 79 | 87,2 |
| Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée | 82 | 72,9 | 74 | 81,4 |
| Contrats à durée déterminée | 10 | 8,4 | 4 | 4,7 |
| Intérim | 1 | 0,9 | 1 | 1,2 |
| Emplois aidés | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| Apprentissage - stage | 1 | 0,9 | 0 | 0,0 |
| Non salariés | 19 | 16,8 | 12 | 12,8 |
| Indépendants | 8 | 7,5 | 5 | 5,8 |
| Employeurs | 11 | 9,3 | 5 | 5,8 |
| Aides familiaux | 0 | 0,0 | 1 | 1,2 |

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

A noter également que près de 52 % des actifs non-salariés de la commune sont des employeurs, ce qui laisse supposer un niveau de vie assez élevé chez les habitants d'Autouillet. En outre, la répartition de la population active en fonction des Catégories Socio-Professionnelles entre 1990 et 1999 indiquait une forte augmentation des CSP des artisans/commerçants ainsi que des retraités, suivi de près par celle des employés. Durant la même période, les CSP des cadres/professions intellectuelles et des professions intermédiaires ont faiblement augmenté, pour ne représenter que 9,4 % du total des CSP d'Autouillet en 1999. De même, le nombre d'ouvriers se maintenait à son même niveau de 1990, tandis que la CSP des agriculteurs a perdu ses derniers représentants à la fin des années 1980.

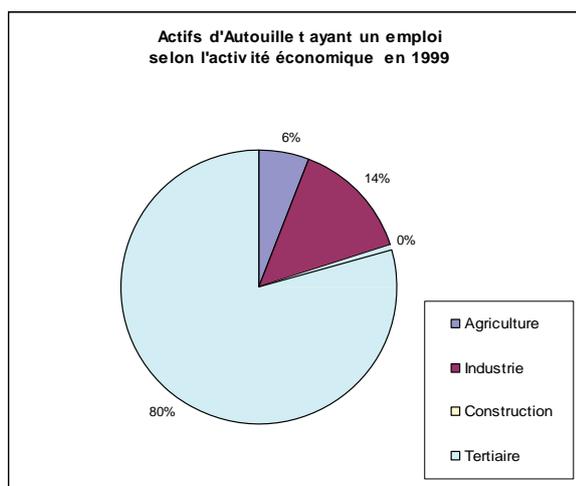
| Population selon Catégories Socio-Professionnelles | 1999 | 1990 | Evolution 90-99 |
|--|------|------|-----------------|
| Agriculteurs | 0 | 0 | - |
| Artisans, commerçants | 28 | 12 | + 133 % |
| Cadres, professions intellectuelles | 36 | 28 | + 28 % |
| Professions intermédiaires | 36 | 32 | + 12,5% |
| Employés | 44 | 24 | +83,3 % |
| Ouvriers | 16 | 16 | - |
| Retraités | 52 | 28 | + 85,7 % |
| Autres inactifs | 168 | 100 | + 68 % |
| Total | 380 | 240 | + 58,3 % |

Source : INSEE RGP 1999.



Le graphique ci-dessous révèle de son côté la prédominance des secteurs d'activités du tertiaire et de l'industrie comme principaux secteurs d'emploi de la population active d'Autouillet, en 1999. Bien qu'il n'y ait déjà plus à cette époque d'agriculteurs-exploitants au sein de la commune, quelques actifs étaient encore employés dans le secteur agricole; mais dans d'autres communes.

L'absence d'actifs exerçant dans le domaine de la construction laisse supposer que la plupart des ouvriers et des employés travaillent aujourd'hui encore dans les secteurs de l'industrie et du tertiaire.

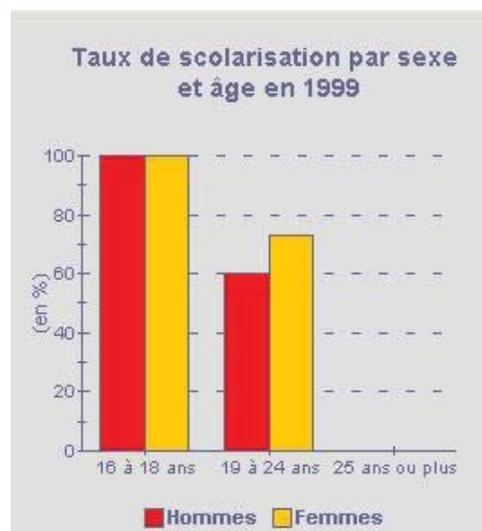


Source : INSEE RGP 1999.

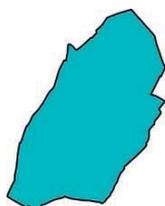
Si les résultats du recensement de 2006 laissent supposer que la population d'Autouillet a continué d'évoluer vers une plus grande « tertiarisation » de ses emplois et de son mode de vie, un nombre important d'actifs autouilletois travaillent toujours dans le secteur de l'industrie, qui reste un secteur sensible aux évolutions de la conjoncture économique. Dès lors, l'impact de la crise économique actuelle sur cette population active est à observer de près.

2.2 Scolarisation et diplômes

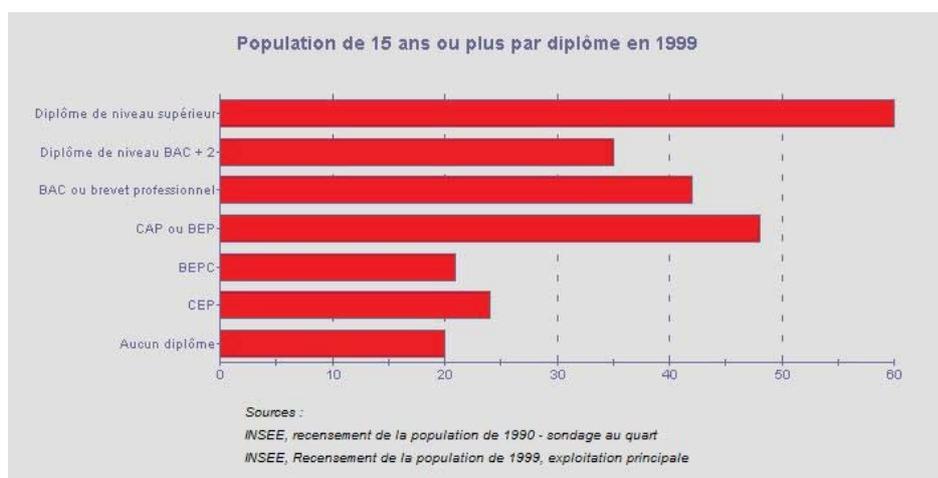
La comparaison entre les données des recensements de 1990 et de 1999 indiquent que la tranche d'âge des 19-24 ans présente un taux de formation élevé (71,4 % contre 46% au niveau national), même si ce dernier a baissé par rapport à 1990, au profit d'une augmentation de la scolarisation des jeunes habitants âgés de 16 à 18 ans. Les femmes ont plus tendance que les hommes à poursuivre leurs études après le baccalauréat, comme le montre le tableau ci-contre :



Source : INSEE RGP 1999.



Au reste, le taux de formation des habitants d'Autouillet est élevé : en 1999 24 % de la population possédait un diplôme de niveau supérieur, comme l'indique le graphique ci-dessus. De même, si 14 % des habitants détiennent un diplôme de Bac+2, un grand nombre d'entre eux étaient titulaires d'un CAP ou d'un BEP (19,2 %), indiquant par là-même que les filières techniques ont été prisées par une bonne partie des autouilletois, aux côtés des longues études suivies par d'autres.



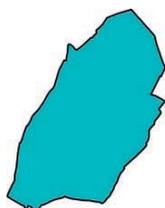
Source : INSEE RGP 1999.

On retiendra également qu'à la même époque 8% où des habitants d'Autouillet n'ont aucun diplôme, et que ce sont surtout les hommes qui sont le plus touchés que les femmes (8,8 % contre 7,2 %). Cependant, ce phénomène était en voie d'amélioration car il avait considérablement reculé par rapport au début de la décennie des années 1990 (-37,7 % de baisse entre 1990 et 1999).

2.3 Une situation de l'emploi en voie d'amélioration

En 1999, la commune comptait 43,3 % de chômeurs de longue durée, pour un taux de chômage global de 9,8 %. La situation de l'emploi d'Autouillet était alors moins bonne que celle observée au niveau du canton de Montfort-L'Amaury, qui enregistrait au même moment un taux de chômage de 6,8 %.

Toutefois, la situation semble s'être améliorée depuis le début des années 2000, puisqu'en 2006 le taux de chômage était redescendu à 8,1 %. 18 personnes étaient alors au chômage à Autouillet. Cependant, alors que le nombre d'hommes au chômage avait baissé entre 1990 et 2006, le recensement indique qu'en 2006 les autouilletoises restaient les plus touchées par le chômage, au point de représenter 58,8 % de la population au chômage.



EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

| | 2006 | 1999 |
|--|------------|------------|
| Ensemble | 295 | 234 |
| Actifs en % | 75,3 | 70,1 |
| dont : | | |
| actifs ayant un emploi en % | 69,2 | 62,8 |
| chômeurs en % | 6,1 | 6,8 |
| Inactifs en % | 24,7 | 29,9 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 9,3 | 11,5 |
| retraités ou préretraités en % | 4,3 | 6,4 |
| autres inactifs en % | 11,1 | 12,0 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

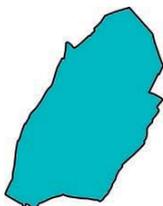
En outre, le recensement de 1999 indique que seulement 11,4 % des actifs autouilletois ayant un emploi travaillaient et résidaient dans la commune même. Or, le nombre d'habitants dans cette situation avait à ce moment-là baissé de près de 30 % par rapport à 1990. Ainsi, en 1999 la majorité des actifs autouilletois travaillaient dans une autre commune des Yvelines, dans un autre département.

Comparaison entre lieu de domicile et lieu d'emploi des Autouilletois

| Actifs ayant un emploi | 1999 | Evolution de 1990 à 1999 |
|------------------------------------|--------|--------------------------|
| Ensemble | 148 | 25,4 % |
| Travaillant et résidant : | 17 | -29,2 % |
| • dans la même commune : | | |
| % | 11,5 % | -8,9 % |
| • dans deux communes différentes : | 131 | 39,4 % |
| - de la même unité urbaine | 0 | /// |
| - du même département | 89 | 56,1 % |
| - des départements différents | 42 | 13,5 % |

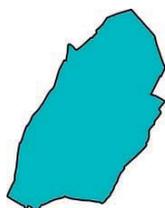
Source : INSEE RGP 1999.

De manière générale, ces chiffres démontrent que le caractère résidentiel de la commune s'est renforcé au cours des années 1990 au détriment de son développement économique. De plus, la position géographique d'Autouillet et sa bonne desserte par les voies de communication incite ses habitants à se tourner vers les emplois disponibles dans le canton de Montfort-l'Amaury, ainsi que dans les bassins d'emploi de Versailles-Plaisir, Saint-Quentin-Yvelines et Paris.



SYNTHESE

- Une population active en augmentation constante dans la commune depuis 1990.
- Près de la moitié de la population autouilletoise se composait de personnes en activités en 2006, pour un taux d'activité communal de 75,3 %, plus élevé que la moyenne nationale (74,5 %).
- Un nombre d'actifs salariés qui s'accroît et une majorité d'emplois stables (76,4 % des actifs titulaires de CDI ou appartenant à la fonction publique).
- Une prédominance des CSP des artisans-commerçants et des retraités, bien que le nombre d'employeurs augmente depuis 1999 (7,8 % d'employeurs et 4,6 % de retraités parmi les actifs d'Autouillet en 2006).
- Un niveau de qualification globalement élevé dans la commune, même si les filières techniques y tiennent une part importante.
- Une situation de l'emploi en phase d'amélioration (recul de 1,7 point du taux de chômage depuis 1999).
- Peu d'actifs résidant et travaillant au sein de la commune, près de 70 % des actifs autouilletois exerçant leur emploi dans une autre commune des Yvelines ou d'un autre département.



3. Logement

3.1 Structure et évolution du parc de logement

Parallèlement à l'évolution positive de la population, le parc de logements d'Autouillet a régulièrement cru entre 1975 et 2006, à des rythmes modérés toutefois. La commune a ainsi accueilli 31 logements supplémentaires entre 1999 et 2006, soit une augmentation de 18,7 % durant cette période.

| Année | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|---------------------|------|------|------|------|------|
| Nombre de logements | 114 | 129 | 135 | 165 | 196 |

Source : INSEE RGP 1999. * Source : INSEE, RGP 2009

En 2006, le nombre total de logements à Autouillet atteignait donc 196 unités. Selon les indications de la Mairie d'Autouillet du site SITADEL, deux autorisations de logement ont été accordées en 2007, et une seule en 2008.

Comparaison entre lieu de domicile et lieu d'emploi des Autouilletois

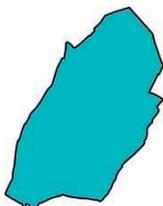
| 1975 – 1982 | 1982 – 1990 | 1990-1999 | 1999-2006 |
|-------------|-------------|-----------|-----------|
| + 13,1 % | + 4,6 % | + 22,2 % | + 18,7 % |

Source : INSEE RGP 1999. * Source : INSEE, RGP 2009

A la lecture des résultats issus des différents recensements réalisés entre 1975 et 2006, l'accroissement du nombre de logements à Autouillet s'est fait à un rythme modéré. Un pic de construction a été atteint dans la commune au cours des années 1990 (+ 22,2 % entre 1990 et 1999), alors que l'augmentation fut plus faible durant la décennie précédente (+ 4,6 % entre 1982 et 1990), période où la commune avait d'ailleurs enregistré une baisse de son nombre d'habitants.

| Ensemble des logements par type | en 2006 | en 1999 | en 1990 | Evolution de 1999 à 2006 |
|--|---------|---------|---------|--------------------------|
| Ensemble des logements | 196 | 165 | 135 | + 18,7 % |
| Résidences principales | 166 | 130 | 90 | + 27,6 % |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 26 | 28 | 39 | - 7,1 % |
| Logements vacants | 4 | 7 | 6 | - 42,2 % |

Source : INSEE RGP 1999. * Source : INSEE, RGP 2009



La part des résidences principales dans le parc de logement d'Autouillet a connu une nette progression entre 1999 et 2006 : l'enquête annuelle de recensement de 2006 indique que 84,5 % des logements autouilletois sont des résidences principales sur la commune d'Autouillet. Cette hausse de 27,6 % est due à la construction de nouvelles résidences, mais au changement de statut de résidences secondaires en résidences principales. Ainsi, entre 1968 et 2006, le nombre de résidences secondaires a chuté de 48 %, un autre signe du renforcement de l'attractivité d'Autouillet en tant que commune résidentielle.



Source : INSEE RGP 1999.

Ce fait peu également se vérifier à travers l'évolution du taux de vacance des logements d'Autouillet. En 1999, le taux de vacance était de 4,1 %, moins élevé que celui du canton de Montfort-l'Amaury. En 2006 il avait reculé à 2,1 %, ce qui laisse supposer que la valeur du parc immobilier de la commune a augmenté auprès des acquéreurs. En outre, cela constitue un potentiel d'accueil supplémentaire pour de nouvelles familles.

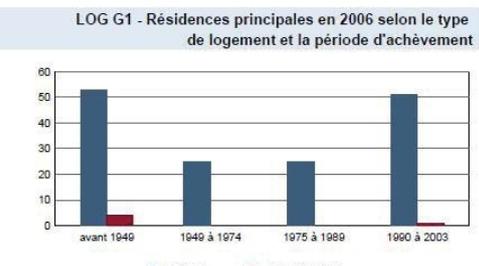
En 1999, la commune ne comptait que des logements individuels au sein de son parc immobilier, essentiellement sous la forme de maison ou de pavillon. En 2006, par contre, sur les 196 logements qui composent la commune, 2,7 % sont des appartements, ce qui indique qu'entre les deux derniers recensements, des efforts ont été entrepris pour diversifier l'offre en logement sur la commune. Cependant, au regard des données fournies par le site de SITADEL, aucune autorisation de construire n'a été délivrée sur la commune entre 1999 et 2006 pour la construction de logement locatif, ce qui indique que les appartements actuellement présents sur la commune sont le fait de réhabilitation ou de transformation de bâtiments anciens, dont certains datent d'avant 1949.

En ce qui concerne l'âge du parc immobilier d'Autouillet, un tiers des résidences principales (35,5 %) ont été fondées avant 1949. Néanmoins 32,2 % d'entre elles ont été construites entre 1990 et 2006, ce qui indique qu'un «rajeunissement» du parc s'est opérée durant cette période, notamment grâce aux constructions neuves. Au reste, les autres logements autouilletois ont été bâtis pour 16,4 % d'entre eux entre 1975 et 1989, et pour 15,8 % entre 1949 et 1974.

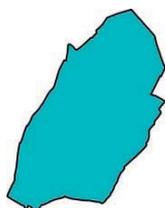
LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

| | Nombre | % |
|---|--------|-------|
| Résidences principales construites avant 2004 | 161 | 100,0 |
| Avant 1949 | 57 | 35,5 |
| De 1949 à 1974 | 25 | 15,8 |
| De 1975 à 1989 | 26 | 16,4 |
| De 1990 à 2003 | 52 | 32,2 |

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.



Résidences principales construites avant 2004. Source : Insee, RP2006 exploitation principale.



Enfin, notons que le rythme de construction annuelle à Autouillet est en baisse par rapport aux années 1990. En effet, si le rythme de constructions entre 1990 et 1999 était de 4 logements construits chaque année dans la commune, entre 1999 et 2008 la moyenne est tombée à 3,1 nouveaux logements par an.

3.2 Taille et confort des logements

En 2006, le parc immobilier d'Autouillet compte 73,2 % de logements dotés de 5 pièces, voire plus, soit une augmentation de 57 % par rapport à 1999. Dans le même temps, 11,6 % des logements restant possèdent 4 pièces. Le parc de la commune se compose donc de grands logements.

Entre 1999 et 2006, le nombre de pièces par résidence augmente même un peu, passant de 5,1 à 5,5 pièces, comme le souligne les chiffres du tableau ci-dessous.

| LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces | | | | | LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales | | |
|---|------|-------|------|-------|---|------|------|
| | 2006 | % | 1999 | % | | 2006 | 1999 |
| Ensemble | 166 | 100,0 | 130 | 100,0 | Nombre moyen de pièces par résidence principale | 5,5 | 5,1 |
| 1 pièce | 1 | 0,6 | 1 | 0,8 | - maison | 5,5 | 5,2 |
| 2 pièces | 11 | 6,4 | 5 | 3,8 | - appartement | 4,0 | /// |
| 3 pièces | 14 | 8,3 | 18 | 13,8 | <small>Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.</small> | | |
| 4 pièces | 19 | 11,5 | 29 | 22,3 | | | |
| 5 pièces ou plus | 121 | 73,2 | 77 | 59,2 | | | |

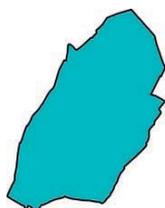
A noter la différence du nombre de pièces entre les maisons individuelles et les appartements présents dans la commune, ces derniers se composant de 4 pièces en moyenne, contre un peu plus de 5 pour les logements individuels.

| LOG T8M - Confort des résidences principales | | | | |
|--|------|-------|------|-------|
| | 2006 | % | 1999 | % |
| Ensemble | 166 | 100,0 | 130 | 100,0 |
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 162 | 97,5 | 128 | 98,5 |
| Chauffage central collectif | 2 | 1,3 | 1 | 0,8 |
| Chauffage central individuel | 78 | 47,1 | 61 | 46,9 |
| Chauffage individuel "tout électrique" | 70 | 42,0 | 49 | 37,7 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les résidences principales bénéficient dans leur quasi-totalité du confort moderne : en 1999 seul un logement dans la commune n'était pas équipé de baignoire ni de douche, et 85,4 % des résidences étaient équipées d'un chauffage central.

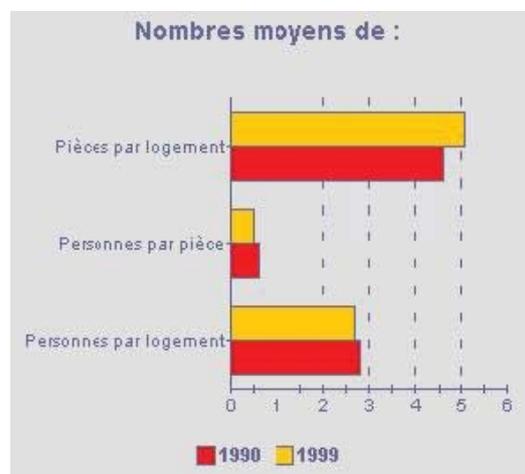
Le confort des logements s'est encore amélioré en 2006, où 97,5 % des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire (contre 98,7 % au niveau national), et 47,1 % d'entre eux du chauffage central individuel.



3.3 Une taille des ménages par logement qui reste stable

Depuis 1999, Autouillet compte en moyenne 2,7 personnes par logement (contre 2,8 en 1990). A la fin des années 1990, le parc de logement de la commune comptait une forte proportion de ménages de 2 personnes (30,8 %), aux côtés desquels les familles composées de 3 et 4 personnes tenaient également une part importante dans la composition des ménages autouilletois, si l'on cumule leur nombre (44,6 % de la population résidente). Comparés à la taille moyenne des logements à cette époque (5,1 pièces), cela traduit un certain confort en termes d'espace.

Notons qu'entre 1990 et 1999 le nombre de ménages de 3 personnes a considérablement augmenté (+ 123,1 %), ainsi que les ménages de 2 et 4 personnes, mais dans une moindre mesure (respectivement + 42,9 % et + 38,1 %). Une augmentation des familles « mononucléaires » (couples avec enfants) qui semble s'être développée en parallèle à la création de nouveaux logements de grandes tailles sur le territoire d'Autouillet.



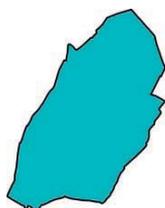
Source : INSEE RGP 1999.

Néanmoins, la prédominance du nombre de ménages composés de deux personnes, certainement liée à l'essor de la décohabitation des ménages (séparation des couples, familles monoparentales, départ des enfants du domicile parentale, etc.) et au vieillissement progressif de la population communal, pourrait à terme faire apparaître des besoins en petits logements dans la commune, étant donné que le nombre de logements de 3 pièces ne représentent que 14,7 % du parc immobilier.

3.4 Statuts des occupants

Selon les résultats du recensement de 2006, la population d'Autouillet compte 85,4 % de propriétaires et 9,6 % de locataires. La part des résidents propriétaires de leur logement apparaît comme remarquable à Autouillet, en comparaison à la moyenne nationale qui est de 73,5 %. De son côté le nombre de locataires dans la commune a reculé de 7 points en moins d'une dizaine d'années (9,6 % en 2006 contre 13,8 % en 1999), au profit de l'augmentation du nombre de propriétaires.

En outre, il faut souligner le fait que la commune ne possède pas de logement HLM sur son territoire, et que 5,1 % des habitants bénéficient d'un hébergement gratuit.



LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

| | 2006 | | | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | 1999 | |
|----------------------------------|--------|-------|---------------------|---|--------|-------|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | | Nombre | % |
| Ensemble | 166 | 100,0 | 453 | 12 | 130 | 100,0 |
| Propriétaire | 142 | 85,4 | 388 | 13 | 104 | 80,0 |
| Locataire | 16 | 9,6 | 40 | 5 | 18 | 13,8 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 0 | 0,0 | 0 | /// | 0 | 0,0 |
| Logé gratuitement | 8 | 5,1 | 25 | 7 | 8 | 6,2 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

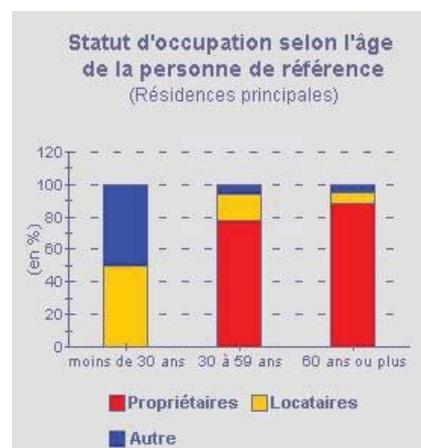
Quelque soit leur statut, on observe une certaine stabilité des occupants des logements d'Autouillet puisqu'en 2006 47,1 % des ménages avaient emménagé dans leur logement depuis plus de dix ans, tandis que 23,2 % d'entre eux étaient installés dans leur résidence depuis moins de cinq ans.

Des chiffres qui indiquent à la fois une mobilité résidentielle d'une certaine partie de la population (principalement des jeunes ménages) et une stabilité générale des autouilletois, notamment des ménages âgés. Ainsi, en 2006, l'ancienneté moyenne d'emménagement des habitants de la commune était de 12 ans.

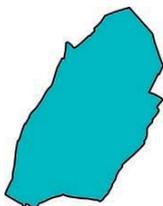
Les informations disponibles sur la date d'emménagement selon l'âge de la personne de référence indiquent qu'en 1999, 50 % des ménages âgés entre 15 et 29 ans, et 20 % de ceux âgés entre 30 et 39 ans, s'étaient établis depuis moins de deux ans dans la commune. Cela traduit le maintien d'une certaine attractivité dans la commune auprès des populations jeunes, et des familles avec de jeunes enfants.

Comme l'indique le graphique ci-contre, la moitié des ménages les plus jeunes sont locataires à Autouillet, malgré le faible nombre d'appartements présents dans la commune, ce qui laisse supposer que ces locataires résident dans une partie du parc de logements individuels est disponible dans la commune.

Afin de maintenir un certain équilibre intergénérationnel à Autouillet, il serait intéressant de développer sur le territoire communal l'offre de logements locatifs aidés ou non, et éventuellement sous la forme de logement individuel.

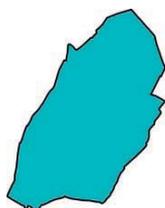


Source : INSEE RGP 1999.



SYNTHESE

- Un parc de logement en constante évolution, dont le rythme de construction reste constant depuis la fin des années 1990 (+3,4 logements construits/an).
- Un renforcement de l'attractivité d'Autouillet depuis les années 1990, comme l'indiquent la transformation de nombreuses résidences secondaires en résidences principales, la baisse du taux de vacances des résidences, ainsi que la part importante de ménages jeunes.
- Un parc de logement majoritairement récent, et confortable en termes d'équipement et d'espace.
- Un taux élevé de propriétaires de leur résidence à Autouillet (85,4 %).
- Un pourcentage de logement locatif assez faible et qu'il serait intéressant de renforcer (les appartements représentent 2,7 % de l'habitat communal).
- Une offre de logements essentiellement de forme individuelle, qu'il serait intéressant de diversifier et d'adapter aux nouvelles caractéristiques des Autouillotois, afin de permettre le renouvellement de la population et le maintien de l'équilibre intergénérationnel.



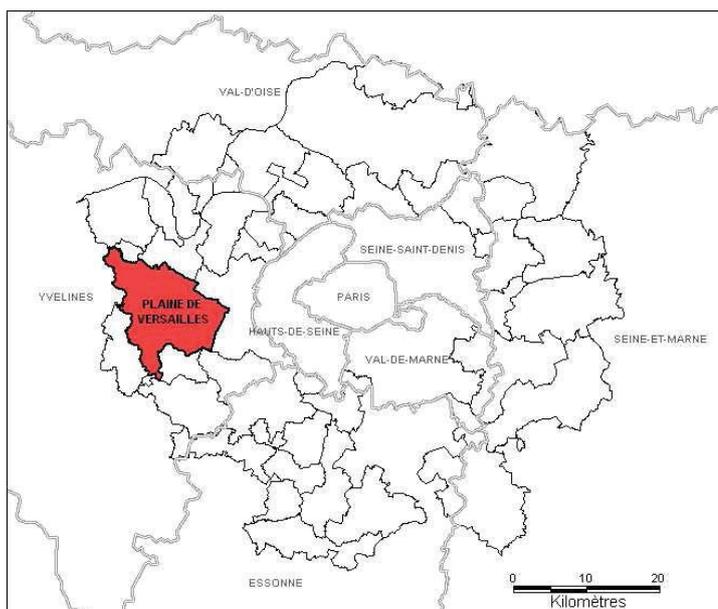
4. **Economie**

4.1 *Activité agricole*

4.1.1 L'activité agricole à Autouillet

La commune d'Autouillet est située dans la région agricole de la Plaine de Versailles. Cette zone s'étend sur 14 285 hectares à l'ouest de Versailles, entre la forêt de Marly-le-Roi au nord et la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines au sud.

Cette vaste zone géographique compte 6 000 hectares de terre arables, consacrées principalement aux grandes cultures, ainsi qu'aux surfaces fourragères, aux cultures dites « spéciales » (élevages, vergers, vignes, etc.) ainsi qu'à d'autres formes de cultures, constituées pour l'essentiel de jachères non déclarées (source : DRAF des Yvelines)

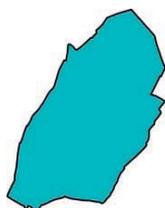


Source : <http://draf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/>

4.1.2 Inventaire des bâtiments agricoles au titre de l'Urbanisme et Habitat

L'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme introduit par la loi UH du 3 juillet 2003 le principe suivant : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

La commune n'est pas concernée par cette disposition



4.2 Equipements et Services

4.2.1 Un tissu économique spécialisé dans l'artisanat

Aucune zone d'activité et ni aucun commerce ne sont présents sur le territoire d'Autouillet.

Toutefois, l'activité économique est présente dans la commune grâce aux cinq entreprises qui y sont recensées, indiquées dans le tableau ci-dessous.

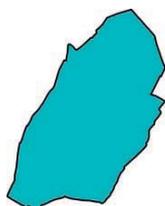
Au total une douzaine de salariés sont employés dans les diverses entreprises présentes dans la commune. (source : site Internet de la commune d'Autouillet).

| Raison sociale | Libellé code APE |
|---|-----------------------------------|
| EKO JARDINS | Entrepreneur paysagiste |
| Maurice GANE | Electricité générale |
| FIEF DE LA PANE-TIERE (Catherine et Michel Henriquet) | Ecole de dressage équestre |
| Gérard MATIS | Artiste du spectacle |
| Serge Pascal GODEFROY | Activités de nettoyage |
| Pascal BROCARD | Entreprise Générale de maçonnerie |
| Thierry AUGUSTIN | Aménagement décoration |
| Didier BOULAY | Paysagiste |

Source : www.autouillet.com/

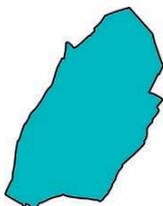
En outre, l'inventaire communal de l'INSEE publié en 1998 ne dénombre aucun équipement essentiel sur le territoire d'Autouillet ; (voir tableau page suivante) en dehors de la présence d'un électricien (entreprise Maurice Gane).

En effet, Autouillet ne dispose d'aucun commerce, et doit s'appuyer sur les équipements commerciaux situés dans un rayon de deux à dix kilomètres dans les communes environnantes telles que Thoiry, Beynes ou encore La Queue-Des-Yvelines.



| EQUIPEMENTS | | Exis- tence ou nombre | Commune équipées du département | | Communes équipées de taille équivalente | |
|--|---|-----------------------------|------------------------------------|------|--|--------|
| | | | Nombre | % | Région | France |
| SERVICES GENERAUX | Garage | aucun | 146 | 55.7 | 19.2 | 27.6 |
| | Bureau de poste | aucun | 129 | 49.2 | 5.9 | 16.1 |
| | Librairie, papèterie | aucune | 94 | 95.9 | 0 | 1.2 |
| | Droguerie, quincaillerie | aucune | 66 | 25.2 | 0.4 | 1.8 |
| ARTISANS DU BATIMENT | Maçon | aucun | 196 | 74.8 | 41.3 | 42.2 |
| | Electricien | 1 | 150 | 57.3 | 24 | 22.1 |
| ALIMENTA- TION | alimentation générale, épicerie | aucun | 111 | 42.4 | 6.6 | 25 |
| | Boulangerie, pâtisserie | aucune | 132 | 50.4 | 7 | 21.1 |
| | Boucherie, charcuterie | aucune | 115 | 43.9 | 3.3 | 8.8 |
| AUTRES SER- VICES A LA POPULATION | Salon de coiffure | aucun | 126 | 48.1 | 3 | 6.6 |
| | Café, débit de boissons | aucun | 188 | 71.3 | 35.4 | 59.1 |
| | Bureau de tabac | aucun | 151 | 57.6 | 15.5 | 38.6 |
| | Restaurant | aucun | 173 | 66 | 32.8 | 43.4 |
| FONCTIONS MEDICALES ET PARA- MEDICALES (LIBERALES) | Dentiste | aucun | 105 | 40.1 | 1.1 | 0.9 |
| | Infirmier ou infirmière | aucun | 122 | 46.6 | 9.2 | 10.8 |
| | Médecin généraliste | aucun | 127 | 48.5 | 1.1 | 5 |
| | Pharmacie | aucune | 114 | 43.5 | 0 | 2.2 |
| ENSEIGNE- MENT PUBLIC DU PREMIER DEGRE | Ecole maternelle ou classe enfantine | aucune | 221 | 84.4 | 48.3 | 47.2 |
| ENSEIGNE- MENT DU SECOND DEGRE PRE- MIER CYCLE PUBLIC OU PRIVE | Collège public | aucun | 69 | 26.3 | 0 | 0.3 |

Les résultats de l'Inventaire communal démontrent également qu'Autouillet paraît dépourvu de nombreux équipements commerciaux essentiels, proportionnellement aux nombres enregistrés sur l'ensemble du département, quelque soit la spécialité, et qui est supérieur aux moyennes régionale et nationale.



4.2.2. Equipements scolaires

La commune possède une école primaire de cinq classes dont les effectifs en 2011/2012 étaient de 38 élèves.

L'école primaire d'Autouillet se répartit en deux classes multi-niveaux, une regroupant le CP-CE1 et une autre regroupant le CE2, le CM1 et le CM2. Les effectifs pour ces deux classes sont les suivants : 14 et 20

Concernant les plus jeunes enfants d'Autouillet, ils sont accueillis à l'école maternelle intercommunale à Thoiry, qui est gérée par le SIVU de l' « Ecole Maternelle » qui regroupe les communes d'Autouillet, Goupillères, Marcq, Thoiry, Villiers-le-Mahieu.

Soit un total des effectifs de 6 écoliers en maternelle pour l'année scolaire 2011-2012.

A noter que ces dernières années, la commune connaît une hausse régulière de ses effectifs scolaires :

- 24 pour l'année 2007-2008
- 32 pour l'année 2008-2009
- 35 pour l'année 2009-2010
- 39 pour l'année 2010-2011
- 38 pour l'année 2011-2012

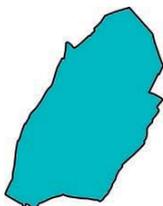
4.3 Equipements de loisirs

4.3.1 Equipement sportif

La commune d'Autouillet compte un site d'équipement sportif, situé le long de la Route de Villiers-le-Maheu à Autouillet. Il se compose d'un terrain de football, d'un terrain de basket-ball ainsi que de terrain de boules. L'ensemble de ces équipements sont dans un état de conservation moyen, et mériteraient d'être réhabilités.



Photos : aspects du terrain de sport d'Autouillet et de ses équipements - Source : Agence Isocele



4.3.2 La vie associative d'Autouillet

Le milieu associatif autouilletois est dynamique, comptant cinq associations spécialisées dans différents domaines :

- Deux associations sportives : l'Association Sportive et Culturelle d'Autouillet (ASCA) et l'Association de Chasse.
- Une association caritative : « La Bouée de l'Espoir ».
- Deux associations de loisirs : l'association « Le Sage – Mouvements et Mémoire » et l'« Atelier Couture ».

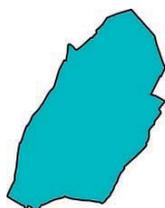
A noter que pour pratiquer leurs activités, les associations locales disposent de la salle des fêtes communale, ainsi que de la « Maison du Village », un bâtiment de la commune qui a été reconverti en salle commune à destination des associations.



La Maison du Village d'Autouillet, utilisée pour les besoins des associations locales - Source : Agence Isocele

SYNTHESE

- Un secteur agricole qui n'est plus représenté à Autouillet par aucune exploitation agricole, et dont les terres arables sont cultivées par des exploitants implantés hors-commune.
- Un tissu économique représenté par quelques entreprises artisanales.
- Aucun commerce de proximité sur le territoire communal. De ce fait les habitants doivent recourir aux équipements commerciaux des communes du canton de Montfort-l'Amaury.
- Des institutions scolaires dynamiques, bénéficiant notamment de la gestion du SIVU pour l'école maternelle.
- Un réseau associatif bien développé par rapport au nombre d'habitants dans la commune (deux associations sportives, deux associations de loisirs, une association caritative).



5.2 Trafi c et accidentologie

Autouillet n'est pas concernée par des points noirs (longueur de chaussée de 850m sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves ont eu lieu) ou des zones d'accumulation d'accidents (longueur de chaussée d'environ 400m sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels) selon la cellule départementale d'exploitation et de sécurité de la D.D.E.

Cependant, par arrêté préfectoral du 10 octobre 2000, des zones de protection sont à prévoir pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement afin d'assurer l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des nuisances sonores potentiellement dégagées par les axes de circulation importante, telle que la RD11 comme le souligne le tableau ci-dessous :

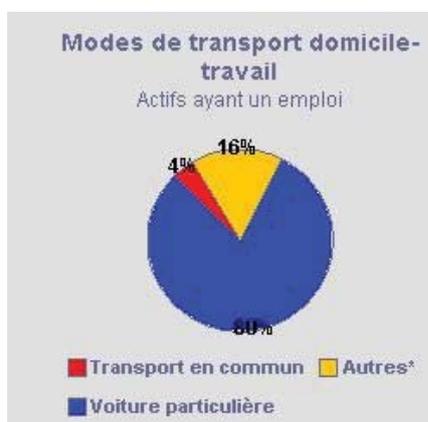
| Nom de l'infrastructure | Délimitation du tronçon | Niveau sonore de référence LA _{eq} (6h-22h) en dB (A) | Niveau sonore de référence LA _{eq} (6h-22h) en dB (B) | Catégorie de l'infrastructure | Largeur du secteur affecté par le bruit | Type de tissu (en U « ouvert ») |
|-------------------------|-------------------------|---|---|-------------------------------|---|---------------------------------|
| RD 11 | Totalité | 70<L_76 | 65<L_71 | 3 | D=100m | ouvert |

Source : Conseil Général des Yvelines

Le recensement général de la population de 1999 indique que les navettes domicile-travail ont cru très fortement entre 1990 et 1999. Elles sont également de plus en plus éloignées : si en 1990 20,4 % de ces trajets s'effectuaient au sein de la commune, en 1999 88,5 % des trajets domicile-travail se réalisent dans deux communes différentes.

Le graphique ci-contre montre la prédominance des déplacements en voiture sur la commune par rapport à des modes de transport moins polluants.

Il s'agit toutefois de relever le pourcentage non-négligeable de transport « autres » (plus de 16%) qui inclut majoritairement des moyens doux de déplacements (vélo, marche à pied...).



Source : INSEE RGP 1999.



5.3 Transports en commun et réseau départemental

• Transport collectif :

L'offre en ligne de bus reliant Autouillet avec le bassin de vie de la Plaine de Versailles assure des liaisons entre la commune avec les pôles urbains de Mantes-la-Jolie, de Saint-Quentin-en-Yvelines, de Montfort-l'Amaury, et permet des connexions avec les réseaux ferroviaires, notamment à la gare de Méré-Montfort. A Autouillet, l'offre est assurée par deux lignes de bus :

:

- la ligne n°5 entre Flexanville/Hargeville et Montfort-l'Amaury.
- la ligne n°78 entre Saint-Quentin-en-Yvelines et Mantes-la-Jolie.

| N° ligne | Intitulé | Nb. De courses moyennes en JOB | Exploitant | Service le dimanche |
|----------|---|--------------------------------|------------------|---------------------|
| 5 | Flexanville/Hargeville à Montfort-l'Amaury* | 24 | Veolia Transport | non |

* La ligne n°5 compte deux arrêts à Autouillet : le « Haut Village » et la « Place du lavoir »

Source : Mairie d'Autouillet

| N° ligne | Intitulé | Nb. De courses moyennes en JOB | Exploitant | Service le dimanche |
|----------|--|--------------------------------|------------------|---------------------|
| 78 | Saint-Quentin-en-Yvelines à Mantes-la-Jolie* | 87 | Cars Hour-toulle | non |

* La ligne n°78 compte un arrêt à Autouillet : la « Place du lavoir »

Source : Mairie d'Autouillet

• Transport scolaire :

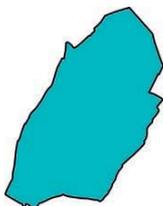
Deux services de ramassage scolaire ont lieu par jour scolaire : un le matin et l'autre en fin de soirée, aux deux points d'arrêts : « Haut Village » (Route des Châteaux) et la « Place du lavoir » (centre-bourg).

Les lignes n°5 et n°78 sont utilisées pour le transport scolaire des jeunes Autouillois scolarisés au collège de Montfort-l'Amaury ou au lycée de La Queue des Yvelines. Une autre ligne assure uniquement le transport des élèves autouilletois inscrits au lycée technique de Rambouillet.

- la ligne n°78 entre Saint-Quentin-en-Yvelines et Mantes-la-Jolie.

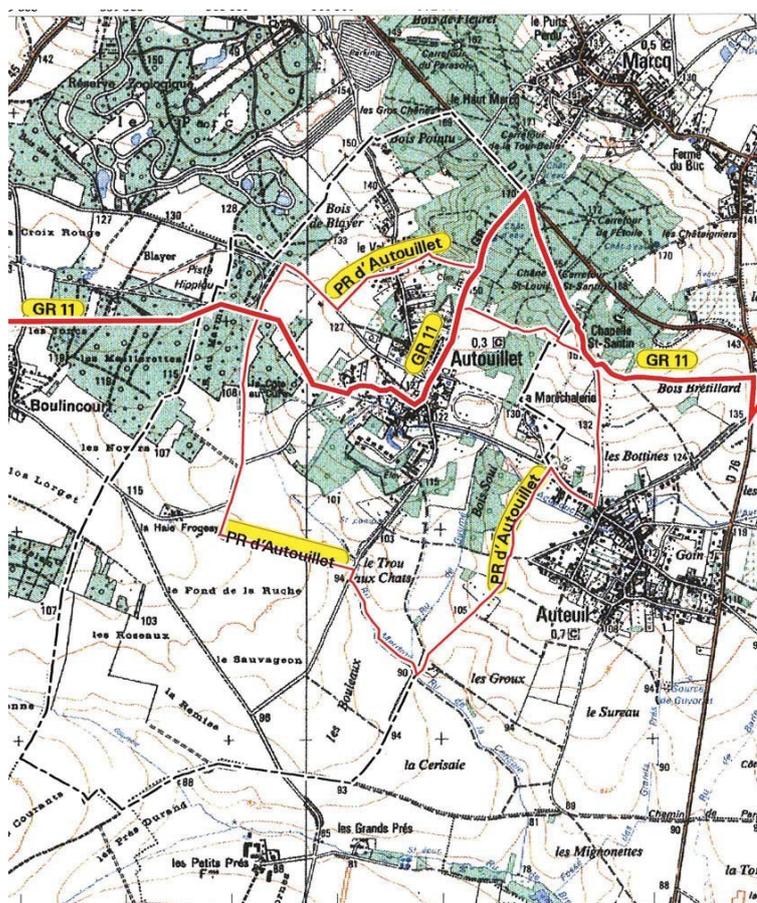
5.4 Les déplacements doux (piéton, cycliste, équestre)

Il existe un certain nombre d'itinéraires piétons au sein du tissu bâti d'Autouillet, principalement sous la forme de chemins non-bitumés et de venelles, permettant d'accéder d'un quartier à un autre, voire même à des équipements publics dans certains cas.



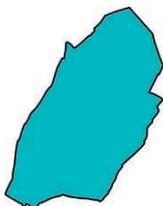
Photos : Aspects des différents types de tracés pédestres à Autouillet - Source : Agence Isocele

Selon le Schéma départemental de randonnée pédestre des Yvelines, Autouillet est traversée par le GR 11 principalement dans sa partie ouest et nord. Le GR 11 est un sentier de grande randonnée formant une boucle de 678 km autour de la région parisienne, et passant entre autres par les villes de Chantilly, Coulommiers, Provins, Fontainebleau, Milly-la-Forêt, Chevreuse, Mantes-la-Jolie.



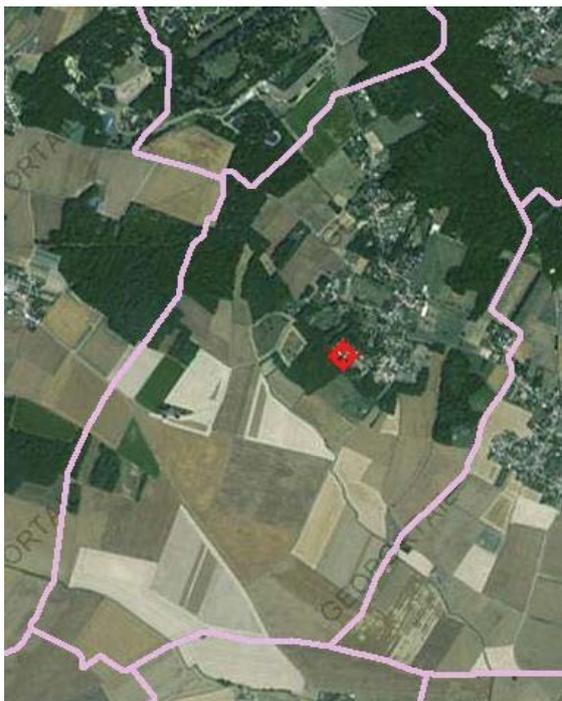
Source : Conseil Général des Yvelines

Enfin, notons que l'association BaLaDo, sur son site internet, propose un itinéraire cycliste intitulé « autour de Montfort », et qui réalise une boucle autour de Thoiry, Montfort-l'Amaury, Gambais, Orgerus. Cet itinéraire traverse Autouillet en passant par la Route des Châteaux et la Route d'Auteuil, ce qui est susceptible de renforcer l'attrait touristique et cycliste d'Autouillet.

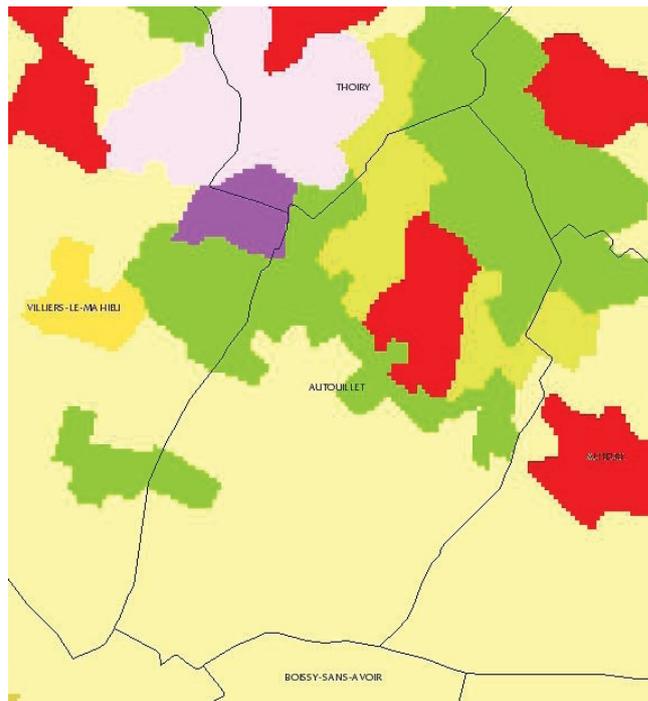


III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Caractéristiques paysagères



Source : Geoportail.fr



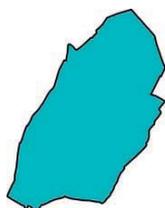
Source : Corine Land Cover (ifen.fr)

La photo aérienne (gauche) montre comment, vu du ciel, la commune d'Autouillet s'étire dans un axe nord-est-sud-ouest, avec une division de son territoire entre une partie nord où se concentrent l'urbanisation et des espaces naturels «verdoyants» (pâturages, bois, forêts) et une partie sud quasi-entièrement consacrée aux grandes cultures céréalières.

Le schéma de droite, tiré de la base de données Corine Land Cover France, confirme cette division géographique tout en donnant plus de détails sur l'occupation des sols d'Autouillet, qui se caractérise ainsi par :

- un tissu bâti qui compose essentiellement le village d'Autouillet (en rouge),
- de vastes étendues boisées présentes sur la commune (en vert clair),
- des prairies et les pâturages naturels (en vert kaki),
- de grandes surfaces cultivées (en jaune).

Le centre originel de la commune, qui correspond à son noyau urbain, se localise donc dans un secteur de la commune particulièrement humide, du fait de la présence de sources d'eau et de pâturages, mais également au carrefour des différentes voies de communication.



1.1.1 Relief et hydrographie

Située au coeur de la Plaine de Versailles, la commune d'Autouillet se localise en fait à 130 mètres d'altitude en moyenne sur un vaste plateau cerné sur la Seine et l'Eure.

Sur l'ensemble du territoire communal, la déclivité est plutôt douce. L'altitude varie entre 88 mètres, dans le secteur des Bouleaux (s.-o.), à proximité du Rû du Merdron, et 171 mètres, le point culminant se trouvant dans le Bois de la Croix (n.-o.). Le relief communal se caractérise donc par une légère pente descendant de la ligne des crêtes située au coeur des espaces boisés, vers la plaine agricole.

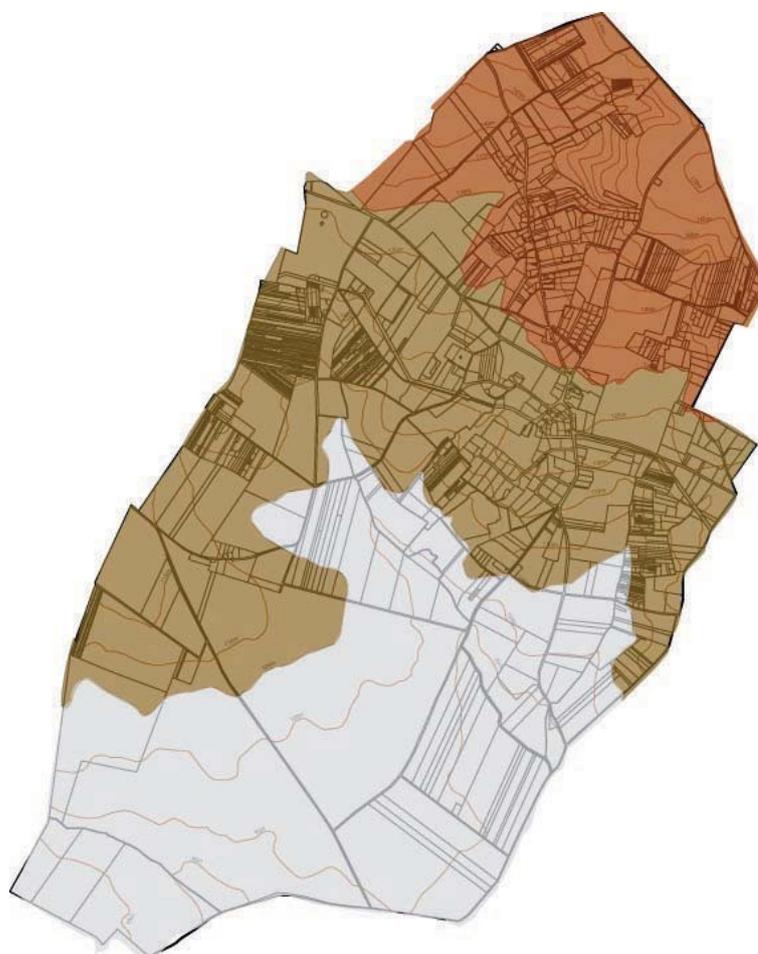
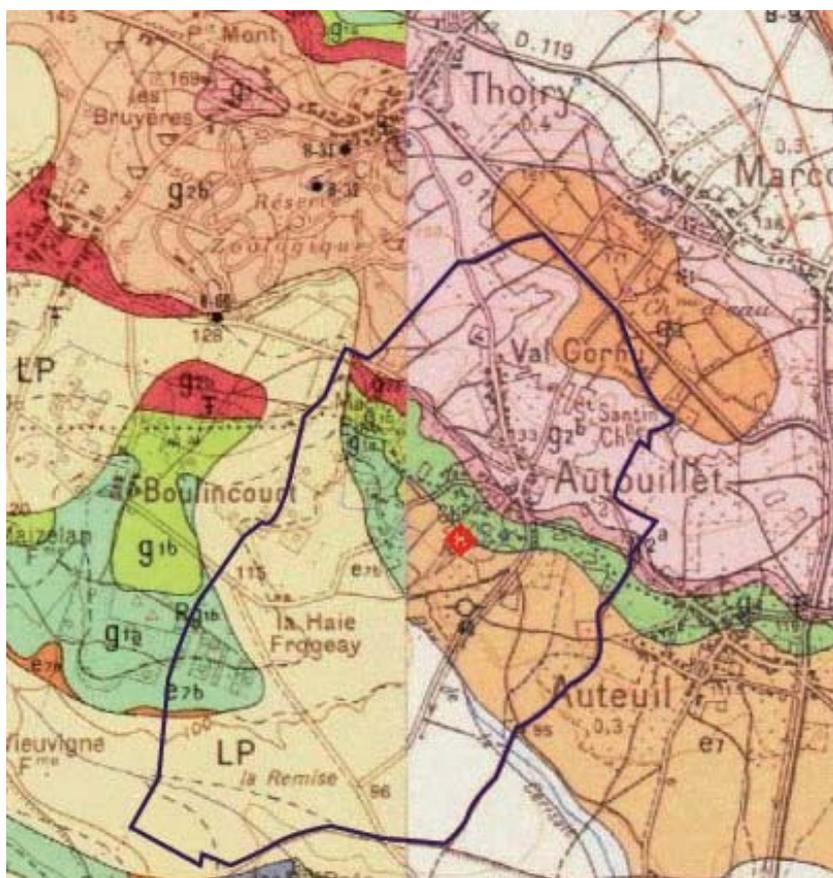
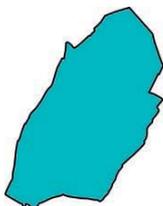


Schéma du relief d'Autouillet (Source : Agence Isocele)

La carte schématique ci-dessus indique les trois grands niveaux de relief que l'on peut observer à Autouillet :

- la partie nord (marron clair) où se situent la ligne de crête aux abords assez pentus et recouverts par les bois,
- la partie centrale où la pente est plus douce, et où s'est fixé le coeur du village à environ 127 mètres d'altitude,
- la partie «basse» de la commune, où le paysage prend la forme d'une plaine agricole légèrement ondulée.



Source : infoterre.brgm

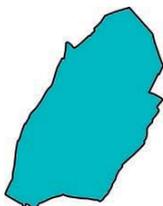
Au niveau géologique, les sols de la commune se caractérisent par des natures de roches très variées. Ainsi, la partie sud est riche en limon de plateau, ce qui la rend fertile et y favorise le recours aux cultures céréalières, tandis que les parties centrales et nord d'Autouillet voient leurs sols se composer principalement de marnes, d'argiles vertes, de sables et de grés, qui sont plus favorables au développement des pâturages et des espaces boisés.

L'ensemble des secteurs urbanisés de la commune reposent donc sur des couches argilo-sableuses particulièrement imperméables, ce qui peut avoir des incidences sur le ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols du territoire communal.

1.1.2 Conditions climatiques

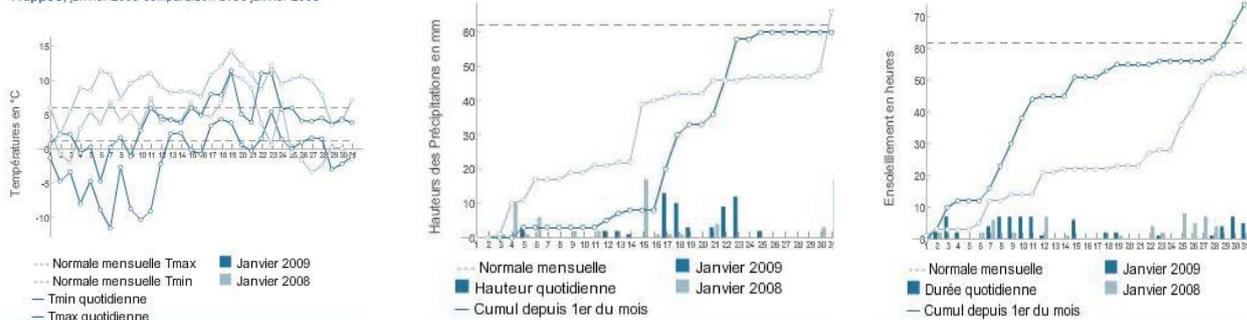
Autouillet est marqué par le même climat qui règne sur l'ensemble des Yvelines, soit un climat humide et orageux en été, et avec des hivers modérés. C'est un climat de type tempéré océanique, légèrement altéré par des apparitions sporadiques d'influences continentales. De ce fait, les niveaux de précipitations de fin de printemps et de l'été sont rehaussés par des orages plus fréquents qu'en climat océanique franc.

La température moyenne annuelle est de 10,7°C. La moyenne des précipitations annuelles est de 695 millimètres.



Les influences océaniques vers l'ouest, et continentales vers l'est, dont bénéficient les Yvelines et Autouillet, sont atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne. De plus, les vents dominants du secteur Ouest protègent relativement les Yvelines des pics de pollution venant du centre de l'agglomération.

Trappes, janvier 2009 comparaison avec janvier 2008



Schémas comparatifs des évolutions climatiques entre janvier 2008 et janvier 2009 (Source : Météo France)



Schémas comparatifs des évolutions climatiques entre juillet 2008 et juillet 2009 (Source : Météo France)

1.1.3 Hydrologie

Le réseau hydrologique d'Autouillet se constitue essentiellement de petits cours d'eau de la taille de ruisseaux. Ainsi, le Ru Merdron, qui traverse la commune du nord-ouest au sud-est, est un ruisseau permanent qui s'étire le long de la plaine céréalière, tout comme son homologue le Ruisseau des Courants qui lui s'écoule à l'extrême sud de la commune. Un inventaire des zones humides a été réalisé par le COBAHMA. Il est joint en annexe.



Photos (droite et gauche) : Aspects du Ru de Merdon (Source : Isocele)

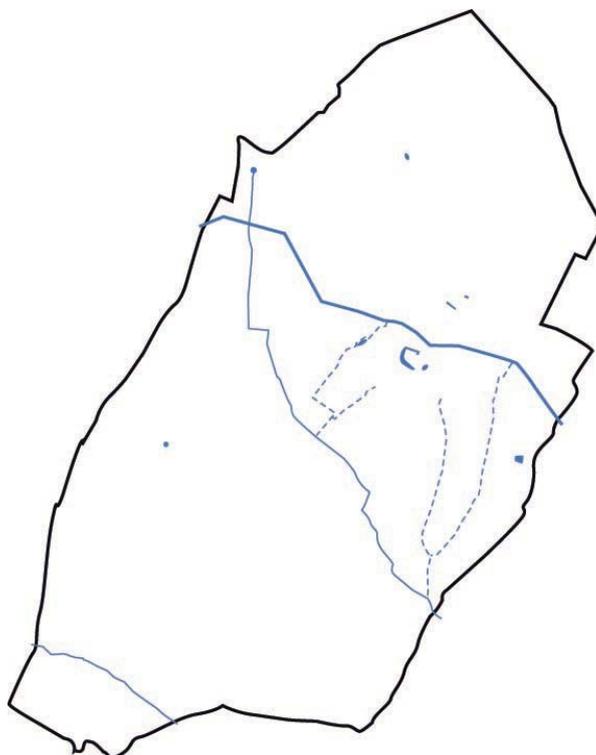
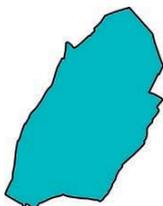


Schéma du réseau hydrographique d'Autouillet
(Source : Isocele)

Aux côtés des ruisseaux permanents, on peut signaler la présence d'autres rus sur le territoire communal, mais qui ne sont pas permanents et qui renaissent notamment lors de fortes précipitations. A l'exemple, le ru du Gaumé s'écoule vers le sud à partir de la route d'Auteuil, pour aller rejoindre le Ru Merdon.

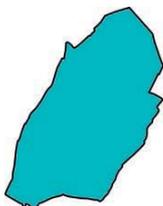
En outre, le système hydrologique de la commune est également marqué par la présence de quelques mares éparpillées dans le village et qui appartiennent à des propriétés privées, ainsi que par le tracé de l'aqueduc de l'Avre. Bien que ce dernier draine chaque jour plusieurs millions de m³ d'eau en direction de Paris, Autouillet ne bénéficie pas de son approvisionnement.



Mare du Domaine de Gambais- (Source : Isocele)



Ru à proximité de la Route des Châteaux
- (Source : Isocele)



1.2 Les grandes entités paysagères

A l'image de la Plaine de Versailles dans laquelle elle se situe, la commune d'Autouillet se compose d'une contrée agricole émaillée de prairies et de surfaces boisées, et dont le relief n'est pas bouleversée par la présence des ruisseaux.

La commune se caractérise donc par les grandes entités paysagères suivantes :

1.2.1 La zone des grandes cultures céréalières

Comme il l'a été indiqué précédemment, la partie sud d'Autouillet forme un vaste espace d'«open-fields» faisant parti de la Plaine de Versailles, et où se pratiquent les cultures céréalières sur de grandes étendues. Au recensement agricole (RGA) de 2000, la surface agricole communale utilisée était de 333 hectares, dont 84 % destinés aux cultures céréalières et à l'essor du lin textile.



Panorama sur la plaine agricole d'Autouillet depuis la chemin rural n°17 vers Auteuil -le-Roi - (Source : Isocele)

1.2.2 Les surfaces boisées

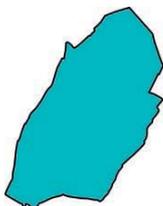
Sur le territoire d'Autouillet les surfaces boisées représentent 114 hectares. Elles se concentrent essentiellement dans la partie nord d'Autouillet, autour du village et le long des limites communales partagées avec Villiers-le-Mahieu, Thoiry et Marcq.



Vue sur les parcelles boisées des Glaisses- (Source : Isocele)



Vue sur les parcelles boisées du Pré Galaffre- (Source : Isocele)



Composés principalement d'espèces feuillues, ces espaces boisés jouent un rôle fonctionnel important, en tant que zone refuge pour la faune et flore, mais aussi de par leur rôle de régulateur des facteurs climatiques et d'agent de protection contre l'érosion des sols. Notons d'ailleurs que la plupart des surfaces boisées d'Autouillet a été classée en «Espaces Boisés Classés» dans le POS de la commune.

On notera également que c'est à l'extrémité nord de la commune, dans le secteur du Bois de la Croix et le long de la RD 11, que la présence des espaces boisés est la plus remarquable, de par la densité du Bois Pentu et son rôle d'«écran végétal» dense entre le village et la route départementale.



Un aspect du Bois des Plants depuis la route d'Autouillet à Marcq (Source : Isocele)



Un aspect du Bois Camille (Source : Isocele)

1.2.3 Le noyau urbain et la zone bocagère

Aux côtés de la plaine céréalière et des espaces boisés, se détache dans le paysage communal l'espace du centre-bourg, composé d'un tissu bâti à l'architecture notable implanté sur de vastes parcelles aménagées par leurs propriétaires.

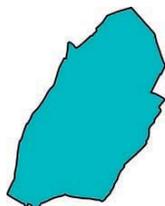
Surtout, le village bénéficie d'une enveloppe bocagère qui lui donne un remarquable aspect verdoyant. Cela est lié à la présence de pâturages de grandes superficies utilisés pour l'élevage et dans lequel s'inscrit le village d'Autouillet, ainsi que par la proximité des nombreux bois et bosquets qui le bordent.



Un aspect des pâturages d'Autouillet depuis la Sente du Val Cornu (Source : Isocele)



Un aspect des pâturages d'Autouillet depuis la route de Villiers-le-Mahieu (Source : Isocele)



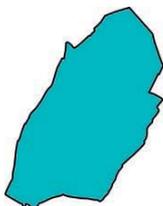
Bien que les paysages et les espaces naturels de la commune d'Autouillet ont été globalement bien conservés, il est à noter que le Plan Local d'Urbanisme permet de renforcer le maintien et la protection des paysages locaux.

En effet, L'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme stipule que les PLU peuvent « *identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les [...] sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.* »

En outre, l'article L-130-1 du Code de l'Urbanisme rappelle que dans le cadre de la procédure du PLU peuvent être classés comme espace boisé non seulement les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger ou à créer, mais également des « *arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement* ».

SYNTHESE

- Un territoire communal partagé entre tissu bâti, grande plaine céréalière et espaces boisés.
- Un riche patrimoine paysager et bocager autour du village d'Autouillet, bien préservé (nombreux bois et bosquets classés en E.B.C.).
- Un contexte géologique favorable à la polyculture et à l'élevage.
- Pas de ZNIEFF ni de site «Natura 2000» recensée sur le territoire d'Autouillet



2. Analyse urbaine

2.1. Perception de l'espace communal

2.1.1. Un tissu urbain inséré dans un riche paysage bocager

Le visiteur qui se rend pour la première fois dans la commune d'Autouillet remarquera que le centre-bourg d'Autouillet s'est développé dans un véritable écrin de verdure. En effet, le village s'est implanté dans un secteur marqué par la présence de pâturages bénéficiant de l'apport en eau des rus et des sources présentes sur la commune. Plusieurs bosquets s'éparpillent à l'intérieur du village et dans les alentours, ce qui donne la sensation d'être au coeur d'un espace urbain boisé. En outre, la présence des bois de grande superficie (Bois Pointu, Bois Camille, Bois Soui, etc.) aux abords du village renforce cette impression.

On notera également que la présence de nombreux haies et plantations arborées au sein des propriétés privées, ce qui participe à l'écrin de verdure générale.



Aspect de la trame bocagère d'Autouillet depuis la Route des CHâteaux (Source : Isocele)



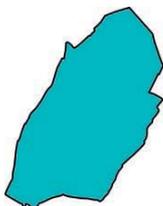
Une pâture à l'entrée est d'Autouillet, le long de la Route de Villiers le Mahieu à Autouillet (Source : Isocele)

2.1.2. Des entrées de bourg paysagées

De par son maillage dense de voies de communication qui convergent en son centre, la commune d'Autouillet dispose de cinq entrées de bourg plus ou moins clairement identifiables, et qui présentent des aspects différents. Il s'agit notamment de :



- **L'entrée nord-ouest (Route des Châteaux)** : en arrivant de Thoiry, cette entrée apparaît au détour d'un virage prononcé, et se partage entre un panorama donnant sur un champ cultivé avec, en arrière-plan, une partie du zoo de Thoiry, et sur la longue haie qui clôture la vaste propriété du «Bois Pointu».



- **L'entrée nord-est (en arrivant de la RD 11) sur la route d'Autouillet à Marcq** : située aux abords du Bois Camille, elle est particulièrement marquée par la présence des bois tout autour d'elle, ainsi que d'une pâture non-exploitée située plus en hauteur par rapport au niveau de la route, grâce à un talus.

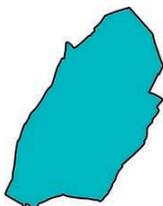
Attenante au mur du cimetière d'Autouillet, celui-ci est le premier équipement communal rencontré par le visiteur en route vers le centre-bourg.



- **L'entrée est (Route d'Auteuil)** : cette entrée est positionnée au bout de la ligne droite que forme la Route d'Auteuil, au niveau de la haie qui délimite le terrain d'entraînement équestre des Ecuries de la Parnetière, et jouxte l'acqueduc de l'Avre, et débouche sur les maisons traditionnelles qui bordent le carrefour entre le Route d'Auteuil et la Route de Boissy. D'un aspect verdoyant elle dévoile les premiers éléments urbains du village.



- **L'entrée sud (Route de Boissy)** : située à la hauteur de la station de pompage, cette entrée se situe à la hauteur de la clôture d'une propriété située en retrait du centre-bourg. Elle offre un panorama sur la plaine céréalière, et le village d'Auteuil le Roi.



- **L'entrée ouest (Route de Villiers-le-Mahieu à Autouillet)** : en arrivant de Villiers-le-Mahieu, on peut admirer les panoramas donnant sur l'enveloppe bocagère du village, sur les pâturages du Val Cornu, et les champs et les bois du Pré des Fosses. L'impression y est donc particulièrement champêtre.

Cette entrée d'Autouillet se situe à la hauteur de la haie d'une propriété isolée le long de la route de Villiers.

2.1.3. Espaces publics : rues, espaces publics et équipements

- **Espaces piétons et semi-piétons de bonne qualité** : L'ensemble des quartiers du centre-bourg d'Autouillet est doté de cheminements piétonniers en bordure des voiries qui permettent aux habitants de se déplacer aisément d'un quartier à un autre du village. Les flux piétonniers sont ainsi bien orientés vers le cœur du village, et l'accès à la mairie et à l'école d'autant mieux assuré.

Cependant, on remarque que l'état de ces espaces piétons, ainsi que leur gabarit varie très nettement d'un secteur à l'autre du village. Ainsi, dans les rues les plus anciennes autour de la Place du Lavoir, on constate que les trottoirs sont étroits et dans un état moyen, recouverts le plus souvent de petits cailloux ou de graviers. Ils restent néanmoins parfaitement praticables.

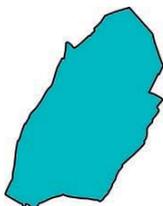
A contrario, les cheminements piétons sont de meilleure facture dans les quartiers ou les îlots qui ont été construits récemment, où ils prennent la forme de trottoirs confortables de par leur composition et leur largeur, comme cela est le cas dans la Résidence du Parc.



Aspect des trottoirs et de la voirie à la Place du Lavoir - (Source : Isocele)



Aspect des trottoirs et de la voirie dans l'Allée du Parc - (Source : Isocele)



En outre, dans la plupart des rues d'Autouillet les cheminements piétonniers occupent surtout les bas-côtés des voiries recouverts de terre battue enherbée, comme c'est notamment le cas dans la Route de la Haye Frogeay.

Dans d'autres secteurs, comme à certains endroits de la Route des Châteaux, les espaces consacrés aux piétons disparaissent au profit d'un élargissement de la voirie qui facilite la circulation automobile.



Aspects de la voirie et de leurs abords praticables par les piétons sur la Route de la Haye Frogeay (gauche) et dans la rue des Châteaux (droite) - (Source : Isocele)

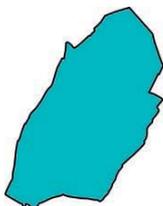
Malgré la présence des espaces piétons et semi-piétons qui se déclinent sous différentes formes à Autouillet, on peut regretter une absence de signalétique et de mise en sécurité de ces cheminements piétonniers dans certains quartiers du village cités précédemment.

• **Les équipements publics et les placettes** : La commune d'Autouillet est dotée d'équipements publics tout à fait conformes à son nombre d'habitants et à leurs besoins, que sont :

- la Mairie
- l'Ecole primaire
- le Stade
- le Lavoir
- le Cimetière
- la Maison du Village
- l'Eglise

En dehors de leurs fonctions propres et des services qu'ils offrent à la population, certains des équipements de la commune revêtent également un intérêt patrimonial important, de par leur aspect architectural ou leur histoire, comme il l'a été précédemment exposé.

Eléments structurants de l'espace urbain d'Autouillet, l'ensemble de ces équipements gravitent autour de la Place du Lavoir. Séparés les uns des autres par des distances raisonnables, ils sont très facilement accessibles par le biais des circulations douces.



Aspect du clocher de l'église d'Autouillet
- (Source : Isocele)



Façade de la Maison du Village - (Source : Isocele)

Aux côtés des équipements communaux, le village s'agrémente également de petites places et de petits squares ouverts au public. Bien délimités par rapport au reste du tissu urbain, ils se composent généralement de bancs publics et de quelques aménagements paysagers (plates-bandes fleuries, arbustes, haies). De superficie réduite, on les trouve autour dans le centre-bourg ou à la sortie du village. Bien que leur état de conservation reste satisfaisant, quelques aménagements supplémentaires permettraient de les embellir et d'améliorer leur visibilité au sein du tissu villageois.



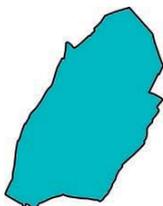
Petit square sur le parking de la Place du Lavoir - (Source : Isocele)



Espace de détente le long de la Route de la Haye Frogeay - (Source : Isocele)



Square derrière la Maison du Village
- (Source : Isocele)



- **Les murs et les clôtures du quartier** : dans l'ensemble de la commune on note la présence de clôtures et de portails de grande variété tant au niveau du gabarit, de leurs aspects que des matériaux qui les composent, et des différentes périodes de construction des habitations.

Toutefois, ces éléments restent en cohérence avec l'âge du bâti dans lequel ils s'inscrivent. Ainsi, dans le centre du village, les clôtures revêtent principalement la forme de murs de haute taille en pierre apparente, dans lequel s'insèrent des portails ou des porches en bois, pour les bâtisses les plus anciennes.

En revanche, pour les bâtiments et les quartiers les plus récents, les contours des propriétés se composent de clôtures aux formes et aux matériaux d'une plus grande variété, prenant la forme de murets composés de grillages, de briques ou encore d'éléments bétonnés. Il s'agit souvent de « clôtures mixtes », ou se mélangent les matériaux en durs avec des haies, elles-mêmes constituées par des thuyas. De leur côté les portails se composent principalement d'éléments en bois, en plastique ou en fer forgé.



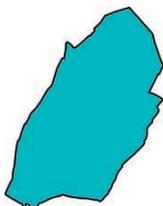
Mur, porte et portail d'entrée d'une propriété de la Route des Châteaux - (Source : Isocele)



Mur et portail d'entrée d'une propriété traditionnelle de la Haye Forgeay - (Source : Isocele)

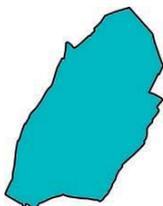


Clôtures et portails de propriétés contemporaines de la Route de la Haye Frogeay - (Source : Isocele)



SYNTHESE

- Des entrées de bourg clairement visibles dans le paysage communal, et bénéficiant de panoramas agréables.
- Des équipements publics structurant le paysage communal, bien adaptés aux besoins des habitants, et présentant un intérêt patrimonial notable.
- Présence de quelques espaces de détente de type square, aux tailles modestes et au mobilier simple, mais qui sont utiles en tant qu'espaces de rencontre pour les habitants.
- Une nette différence d'aspect des clôtures et des murs des propriétés individuelles, entre le centre-bourg à l'architecture traditionnelle et les nouveaux quartiers résidentiels.
- Un réseau de cheminements piétonniers bien structurés dans le centre-bourg, mais qui ne couvre pas totalement tous les quartiers, et qui devrait nécessiter des aménagements sécurisés par endroits.



2.2. L'organisation urbaine

2.2.1. Le village d'Autouillet

• Le centre-bourg :

Le secteur du bourg se caractérise par un maillage de voies «en étoile» se dirigeant vers toutes les communes environnantes, et dont le point de convergence est la place du Lavoisier.

Ce maillage se compose de rues et de routes de gabarit moyen, et qui sont dans l'ensemble capables de recevoir des flux de circulation routière en double-sens.

On note néanmoins l'importance de plusieurs routes communales qui drainent la circulation automobile dans un axe nord-sud (Route d'Autouillet à Marcq; Route de Boissy) et ouest-est (Route de Villiers le Mahieu; Route d'Auteuil). A ces principales voies de desserte vient se greffer une autre voie, la Route des Châteaux, qui présente la particularité de desservir l'un des secteurs de la commune, ainsi que des équipements de première importance que sont la mairie et l'école.

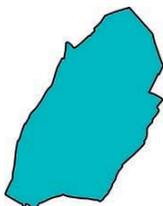
Dans certains secteurs du centre-bourg, d'autres voies de gabarit beaucoup plus modeste permettent à ces principales voies de circulation de se connecter entre elles : il s'agit de sentes et de chemins, signes de la spécialisation agricole de la commune depuis plusieurs siècles, qui pour la plupart n'ont pas été viabilisés mais restent carrossables.

En ce qui concerne le bâti du centre-bourg, il se présente comme un tissu dense, constitué par des maisons traditionnelles, d'anciennes fermettes, de maisons de maître, ou encore d'anciennes maisons de vigneron.

L'urbanisation du centre-bourg s'est développée autour du «noyau historique» composé par l'église d'Autouillet, l'ancien château, les écuries de la Panetière et le lavoir, et présente des caractéristiques communes : bâti aligné en front-à-rue, façades des habitations en pierre apparente, toitures en tuiles. Dans cette partie de la commune la plupart de ces habitations sont des résidences principales, de ce fait elles ont bénéficié d'une réhabilitation récente qui leur a permis de conserver un aspect traditionnel de bonne qualité.



Aspects du bâti traditionnel dans le centre-bourg d'Autouillet- (Source : Isocele)



Aspects du bâti traditionnel dans le centre-bourg d'Autouillet - (Source : Isocele)

- **La Route des Châteaux :**

Le bâti de la route des Châteaux se présente comme étant beaucoup plus relâché que dans le centre-bourg . En effet, le long de cette voie qui mène du centre du village vers Thoiry, le tissu urbain se présente comme moins dense et plus diffus, à mesure de que l'on s'éloigne du centre-bourg et que l'on se rapproche de la sortie de la commune.

De la Place du Lavoisier et jusqu'à la Sente du Val Cornu, cette voie est marquée par la présence d'un bâti traditionnel possédant les mêmes caractéristiques que celui du centre-bourg ; maison de caractère, murs en pierre apparente, toiture en tuile traditionnelle, etc.

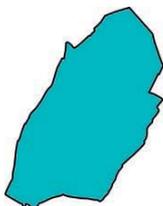
Le front bâti est concentré le long de la voirie. Par endroits, des haies et des plantations arborées viennent se mêler aux murs et aux clôtures des habitations, et confèrent un caractère bocager à la route des Châteaux, renforçant l'aspect verdoyant déjà ressenti dans ce secteur de la commune.



Aspect du bâti traditionnel le long de la Route des Châteaux - (Source : Isocele)



Un aspect paysagé le long de la Route des Châteaux, dans la partie proche du centre du village - (Source : Isocele)



Cependant, dans la deuxième partie de la Route des Châteaux, on remarque que le tissu urbain devient plus espacé. Le bâti traditionnel laisse place à des habitations dont l'âge et l'architecture varient énormément, et qui sont disposées sur des parcelles de grande taille. Dans ce secteur d'Autouillet, l'urbanisation s'est faite au coup par coup, en investissant au fil des ans les pâturages délaissés entre le Val Cornu et le Bois Pointu.

Si les volumes des logements et leur aspect diffèrent beaucoup, on constate cependant que le long de la Route des Châteaux, des clôtures mixtes composées de haies et de matériaux en dur délimitent généralement les propriétés situées en front-à-rue.



Aspect des habitations récentes le long de la Route des Châteaux - (Source : Isocele)

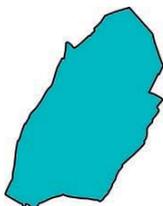
2.2.2. Les extensions urbaines récentes dans le village d'Autouillet

Aux côtés du bâti traditionnel autour du centre du village, et de l'urbanisation dispersée autour de la Route des Châteaux, des opérations de construction récente ont vu le jour ces dernières années au sein de centre-bourg, sous la forme d'opération d'ensemble de type «lotissement». Il s'agit principalement de :

- la Résidence des Francs-Sablons (rue des Francs-Sablons) : lotissement de 13 lots construits au cours des années 1975, il se compose d'habitations aux volumes modestes (R+C) ainsi qu'une homogénéité d'aspect tant au niveau des façades que des toitures. Les clôtures sont en dur mais leur aspect peut bénéficier des aménagements paysagers dont dispose la voie d'accès au lotissement.

- la Résidence du Parc (Allée du Parc) : lotissement d'une vingtaine de lots construits au cours des années 1990 et 2000, il héberge des habitations alignées le long de l'Allée du Parc, mais qui sont implantées sur des parcelles assez vastes. Les volumes des logements de la Résidence du Parc sont importants (R+1+C), et la plupart des propriétés sont dotées de clôtures faites de grillage et de haies d'hauteur moyenne.

- le Domaine de Gambais (Route de Boissy) : lotissement d'une dizaine de lots construits au cours des années 2000, cette opération d'ensemble est la plus récente à ce jour.



Les habitations du Domaine de Gambais présente une homogénéité au niveau des volumes et de leur aspect général, même si on peut y observer des particularités sur certains points architecturaux, tels que les fenêtres en lucarne, les extensions de pièce, la disposition des garages, etc.

Ce lotissement s'étant implanté autour d'une voie d'accès en forme de «fer à cheval», la taille des parcelles construites varie suivant qu'elles se trouvent à l'intérieur ou l'extérieur de la voie d'accès, mais restent assez grandes. Si certaines habitations sont séparées de la voie publique par des murets, d'autres disposent juste de simples clôtures, qui bénéficieront ultérieurement d'aménagements paysagers.



Aspect du Domaine de Gambais - (Source : Isocele)



Aspect du hameau de la Haye Frogea - (Source : Isocele)

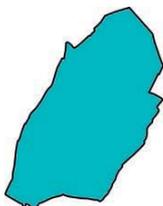


Aspect de la Résidence du Parc - (Source : Isocele)

2.2.3. Les hameaux d'Autouillet

Bien que l'essentiel du tissu urbain d'Autouillet se concentre au sein du village même, la commune compte également des îlots d'habitat isolé, représenté sous la forme de deux hameaux : la Haye Frogeay et la Maréchalerie.

- La Haye Frogeay : situé à l'écart du village et entièrement entourée par les grandes



étendues céréalières de la Plaine de Versailles, ce hameau ne se compose que de quelques habitations alignées le long de la Route de la Haye Frogeay. Il s'agit d'un bâti plutôt ancien, aux caractéristiques similaires à celui du centre-bourg autour de l'Eglise, et qui devait déterminer une fonction agricole avant sa reconversion.

Bénéficiant d'un bel écrin bocager, ce hameau apparaît dans les panoramas au sud d'Autouillet, comme un îlot de verdure qui se démarque dans le paysage plat de la plaine céréalière. On note également que la Haye Frogeay possède la particularité de disposer d'un panneau d'entrée de bourg, comme s'il était une localité indépendante, bien que l'inscription «commune d'Autouillet» y soit apposée.



Aspect du hameau de La Haye Frogeay
(Source: Isocele)



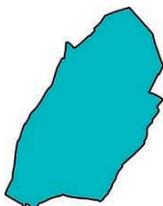
Aspect du hameau de La Haye Frogeay
(Source: Isocele)

- La Maréchalerie : le hameau de la Maréchalerie est également situé à l'écart du village d'Autouillet, le long de la Route d'Auteuil à l'extrémité est de la commune. Cependant, son isolement paraît moindre que celui de la Haye Frogeay, car il jouxte une entrée au bâti dense de la localité voisine d'Auteuil-le-Roi. De ce fait, la Maréchalerie apparaît comme étant un prolongement de l'espace urbain d'Auteuil-le-Roi.

Le hameau de la Maréchalerie se compose d'habitations à l'architecture variée, qui ont été construites à différentes époques. Malgré leur écart d'âge toutes ces habitations se présentent comme des logements aux volumes importants (R+1; 5 pièces en moyenne, garage intégré au bâti, etc.) implantés sur de vastes parcelles (plus de 2000 m² pour la plupart) et bénéficiant d'une trame paysagère soignée.

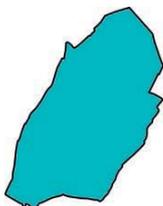


Aspect du hameau de la Maréchalerie (Source : Isocele)



SYNTHESE

- Un centre-bourg qui regroupe un bâti dense, composé de nombreuses habitations traditionnelles réhabilitées et des bâtiments les plus représentatifs du patrimoine local (église, Fief de la Panetière, lavoir, presbytère, etc.).
- Un bâti plus diffus le long de la Route des Châteaux, et composé d'habitations individuelles de différentes époques contemporaines.
- L'habitat isolé principalement représenté par les hameaux de la Haye Frogeay et de la Maréchalerie.
- Une commune qui bénéficie d'un maillage de voies de circulation automobile desservant toutes les communes environnantes.



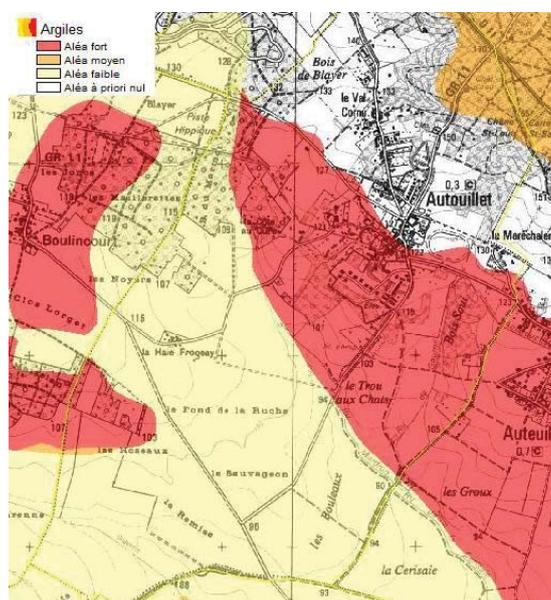
3. Environnement

3.1 Les risques naturels

3.1.1. Le risque des aléas argileux

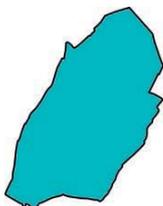
Les sols de la commune se composant principalement de matériaux argileux, Autouillet est soumis à un risque de retrait et de gonflement des sols argileux. En effet, suivant sa teneur en eau, un sol argileux est dur quand il est desséché, et plutôt malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ainsi, suivant le taux d'humidité, on peut assister soit au phénomène de retrait des sols argileux en période de sécheresse, soit au phénomène de gonflement des mêmes sols en période de forte humidité.

Or, ces mouvements différentiels des terrains argileux peuvent, à terme, avoir des conséquences graves sur les bâtiments et les habitations qui y sont implantés : fissurations des façades, décolllements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons, rupture de canalisations enterrées, etc. La partie centrale de la commune est concerné par un risque d'aléa fort des sols argileux, comme l'indique le schéma ci-dessous :



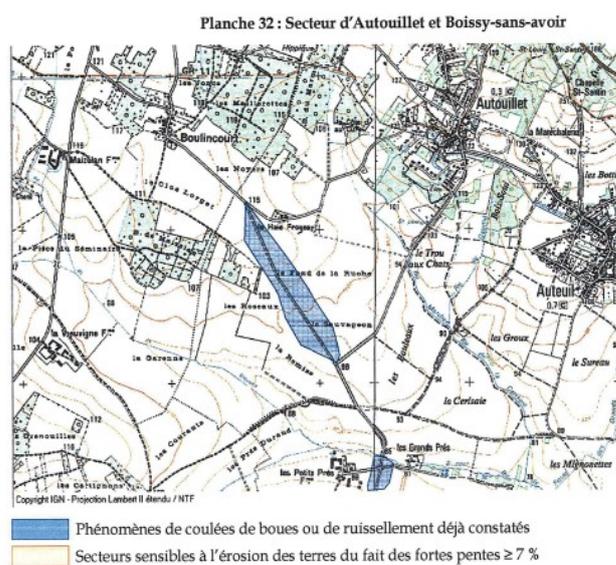
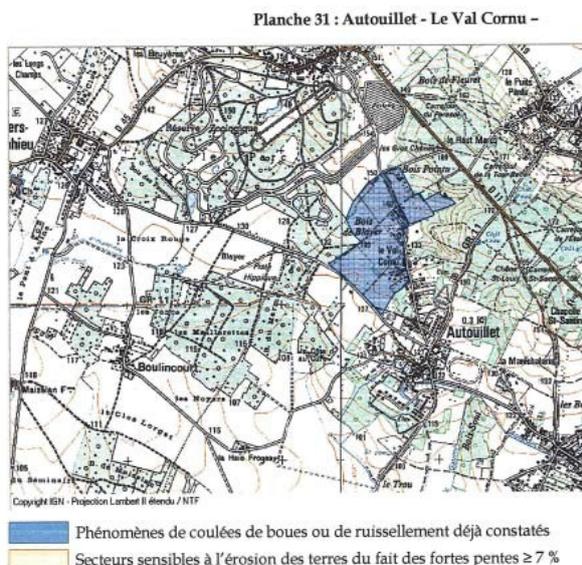
Source : BRGM (www.argiles.fr)

Des recommandations en terme de protection des constructions face à ce risque pourront être préconisées au sein du PLU, en particulier dans les secteurs concernés par cet aléa.



3.1.2. Le risque d'érosion des terres

La commune d'Autouillet est également concernée par un risque d'érosion des terres, qui peut notamment provoquer des coulées de boue et des phénomènes importants de ruissellement des eaux en surface. Deux secteurs sont particulièrement sensibles à ces risques liés à l'érosion : le Val Cornu et la Haye Frogeay, comme l'indiquent les deux schémas suivants :



Source des deux schémas: SAGE de la Mauldre

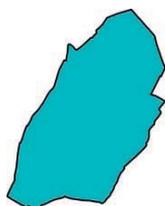
3.2. Eau et Assainissement

3.2.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La Loi sur l'Eau de janvier 1992 a institué un SDAGE au niveau de chaque grand bassin hydrographique français. Ce document établit les priorités de la politique publique de l'eau dans le bassin de l'Île-de-France pour une période d'environ quinze ans. Pour chaque bassin, il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Les SDAGE développent six thèmes majeurs : gestion et protection des milieux aquatiques, gestion qualitative de la ressource, gestion des risques de crues et inondations, organisation intégrée, santé et sécurité alimentaire en eau potable.

Le département des Yvelines est intégré dans le SDAGE du Bassin Seine-Normandie approuvé le 20 novembre 2009 et couvre la période 2010/2015.



| Lieu de production | Capacité (m ³ /h) | Nature de l'eau | Nature du traitement |
|--|---|-------------------|--|
| Station des Bîmes (Mareil-sur-Mauldre) | 300 m ³ /h | Nappe souterraine | Traitement physico-chimique affinage et désinfection |
| Forage de Rosay 1 | 85 m ³ /h | Nappe souterraine | Traitement de désinfection |
| Forage de Rosay 2 | 125 m ³ /h (limité à 50 m ³ /h) | Nappe souterraine | Traitement de désinfection |
| Autouillet | 13 m ³ /h | Nappe souterraine | Traitement de désinfection |

La longueur du réseau géré par la SIRYAE est de 869 km. Le réseau distribue 6 753 286 m³ d'eau potable, pour un volume total consommé de 5 321 287 m³.

L'unité de distribution est celle de Beynes-Saint Santin, également gérée par la SAUR.

- **Unité de production et réserves disponibles:**

| Unité de production | Capacité nominale maximale (m ³ /jour sur 20 heures) | Production moyenne annuelle (m ³ /jr) |
|---------------------|---|--|
| BEYNES SAINT-SANTIN | ...m ³ /jr | ...m ³ /jr |

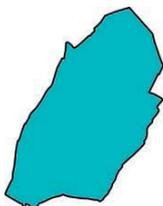
- **Aspects qualitatifs**

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. La synthèse de l'année 2006 sur la qualité des eaux distribuées prend en compte les résultats de 33 échantillons prélevés en production, et de 4 échantillons prélevés en distribution, ce qui lui permet d'évaluer sa qualité en fonction des critères suivants :

- *Bactériologie* : eau de très bonne qualité bactériologique, tous les prélèvements sont conformes.
- *Turbidité* : eau conforme à la référence de qualité.
- *Dureté (ou TH)* : eau très calcaire
- *Fluor* : eau moyennement fluorée
- *Nitrates* : eau présentant une teneur en nitrates élevée, sans risque pour la santé.
- *Pesticides* : eau conforme à la limite de qualité pour les pesticides analysés, aucun dépassement de la limite de qualité n'est observé.

(Source: http://ile-de-france.sante.gouv.fr/santenv/eau/dep78/q78_06/036_2006.htm)

- **Avis sanitaire global** : l'eau distribuée en 2006 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physiologiques.



L'ARS rappelle que les eaux pluviales et de ruissellement seront évacuées en milieu hydraulique superficiel. Les dispositifs d'absorption tels que les puisards sont à proscrire dans la mesure où ils sont susceptibles de porter atteinte à la qualité des nappes phréatiques. Une réflexion pourra être menée sur une gestion plus écologique des eaux pluviales en favorisant par exemple l'utilisation des techniques alternatives.

Les zones d'urbanisation futures seront étudiées de telle façon que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et les risques d'inondations et de ruissellement.

3.2.4. Eaux pluviales

L'ARS rappelle que le développement de la commune devra respecter la mise en conformité des réseaux d'assainissement et des réseaux pluviaux, et devra être également compatible avec le dimensionnement de la station d'épuration de Boissy-sans-Avoir, et ses possibilités de gestion et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales dans la durée.

Dans l'attente de la construction d'une nouvelle station d'épuration qui pourra traiter la pollution carbonnée, l'azote et le phosphore, l'arrêté préfectoral n° B08-0000087 impose que tout raccordement existant ou futur d'eaux usées non domestiques doit faire l'objet d'une autorisation de raccordement au réseau public du maître d'ouvrage précisant les volumes et les concentrations significatives de ces apports.

Les zones d'urbanisation futures seront étudiées de telle façon que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et les risques d'inondations et de ruissellement. Le rejet dans les réseaux EP est limité à 1l/s/ha.

De même, les prescriptions concernant le SAGE seront proposées en annexe.

3.2.5 Assainissement

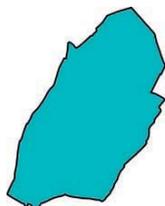
La commune d'Autouillet est équipée d'un réseau d'assainissement séparatif d'une longueur de 6,6 km, représentant 192 raccords d'un débit moyen annuel de 22 454 m³. Il a été réalisé en 1980.

Autouillet possède en propre son réseau qu'il cogère avec la commune de Boissy-Sans-Avoir, à travers le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Breuil (S.I.A.B.).

Ce réseau est raccordé, depuis 1981, à la station d'épuration qui se trouve sur le territoire de Boissy-sans-Avoir. La station est récente (2011). La capacité de la station d'épuration a été portée à 10 300 eqh en 2011.

(Source: POS d'Autouillet)

Par ailleurs, la commune d'Autouillet s'est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 13 janvier 2005 et révisé en 2007. En plus de définir les zones d'extension de l'urbanisation qui pourront être raccordées aux réseaux existants, le S.D.A. confirme que tous les secteurs urbanisés d'Autouillet sont dotés d'un système d'assainissement



collectif, et que ne sont retenues dans les secteurs actuels d'assainissement non collectif, et notamment les zones naturelles agricoles (zone NC du POS) et naturelles protégées (zone ND du POS) les habitations :

- de La Haie Frogeay,
- de la Route de la Haie Frogeay,
- de la Route de Villiers-le-Mahieu,
- du lieu-dit Le Bois Camille,
- du lieu-dit Les Plants.

3.3. Gestion des déchets

La Commune d'Autouillet appartient au Syndicat Intercommunal d'Elimination des Déchets de Houdan-Montfort (S.I.E.E.D.) et au Syndicat Intercommunal de Destruction des Ordures Ménagères et de Production d'Energie de Plaisir et de ses environs (SIDOMPE).

La collecte s'effectue par le biais du ramassage des conteneurs d'ordures ménagères, et est assuré une fois par semaine par la Société SEPUR. Un ramassage des encombrants a lieu environ 2 fois par an. Les déchets verts sont ramassés 1 fois par semaine d'avril à décembre

Le stockage - recyclage est possible à Autouillet grâce à la présence d'un conteneur à verre situé à l'angle de la route de Villiers le Mahieu et le stade d'Autouillet permettant aux habitants de se débarrasser des déchets de verre. Les déchets collectés dans le cadre du tri sélectif sont déposés à la déchetterie de Garancières.

La commune d'AUTOUILLET fait collecter et traiter environ 139 tonnes d'ordures ménagères par an.

(Source: POS d'Autouillet)

3.4. Nuisances

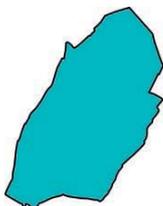
3.4.1. Activités classées

En terme de risque technologique, aucune entreprise n'est classée dans la liste dite SEVESO à Autouillet. De même, aucune Installation Classée pour la protection de l'Environnement n'a été recensée par la Direction Régionale de l'Industrie et de l'Environnement sur le territoire communal.

3.4.2. Le Bruit

Sur la question du bruit, le territoire communal ne compte pas d'activités économiques ou de bâtiment public qui sont considérés comme des sources de nuisance sonore.

Cependant, un arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 a classé le tronçon de la RD11 longeant



Autouillet dans sa partie nord comme étant une voie de circulation bruyante, comme le précise le tableau ci-dessous :

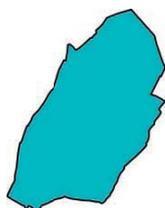
| Nom de l'infrastructure | Délimitation du tronçon | Catégorie de l'infrastructure | Largeur du secteur affecté par le bruit | Type de tissu (en «U» ou ouvert) |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|---|----------------------------------|
| RD 11 | Totalité | 3 | 100 m | ouvert |

En vertu des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, des zones de protections acoustiques seront à prévoir pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement périphériques à cette zone de nuisance.

Au titre de l'article R. 123.14 du Code de l'Urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre à titre informatif les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L 571-9 et L571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont affectés par le bruit.

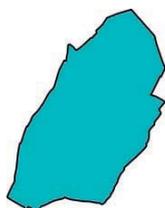
SYNTHESE

- Une commune affectée par différents risques naturels : risque de mouvements de terrains (retrait ou gonflement des matériaux argileux, coulées de boue, ruissellement des eaux pluviales).
- Une commune inscrite dans le SDAGE du Bassin Seine-Normandie et dans le SAGE de la Vallée de la Mauldre.
- Réseau d'eau potable : traitement de l'eau potable et sa distribution assurés par la SIRYAE, et approvisionnement assuré par quatre points de captage, dont un situé à Autouillet même.
- Assainissement : la commune est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2005.
- Déchets : Autouillet est inclus dans le réseau de traitements des déchets géré par le S.I.E.E.D., et bénéficie de la présence de la déchetterie de Garancières.
- Nuisances : la totalité du tronçon de la RD11 longeant Autouillet a été classée comme voie de circulation bruyante par arrêté préfectoral.

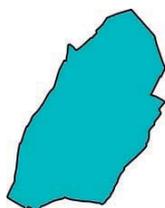


Rappel du diagnostic et orientations de développement

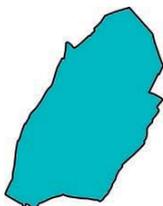
| Thèmes | Constats | Contraintes | Enjeux |
|---------------------------------|---|--|---|
| Démographie (Population) | <p>Une croissance démographique continue depuis les années 1990, après avoir connu une nette baisse dans les années 1980.</p> <p>Un taux de variation annuel de la population en baisse depuis la fin des années 1990, (+3,69% en 1999 contre +1,39 % en 2009), mais qui reste positif. Un solde migratoire positif et qui continue de progresser depuis les années 1990. Une taille des ménages qui se stabilise à une moyenne de 2,7 personnes par foyer. Une majorité de ménages de 2 (30,7 % en 1999) et 3 personnes. Les ménages installés depuis moins de 2 ans sur la commune sont majoritairement jeunes.</p> | <p>Une population communale qui commence à vieillir : augmentation de la tranche d'âge des 40-59 ans, faible solde naturel entre 1999 et 2009, part importante des couples sans enfants (25,9 % en 1999), même si l'indice de jeunesse (1,97 en 2006) reste positif.</p> | <p>La commune d'Autouillet doit maintenir son attractivité afin d'assurer le renouvellement des générations au sein de sa population.</p> <p>Il s'agit de maintenir les conditions permettant l'accueil de jeunes couples ou de jeunes familles, tout en favorisant le maintien des personnes déjà implantées sur la commune.</p> |
| Logements (Habitat) | <p>Un parc de logement dont le rythme de construction s'est ralenti depuis 1999, mais qui reste important (+ 18,7 % entre 1999 et 2006).</p> <p>Un parc de logements qui s'est bien renouvelé : 1/3 des logements ont été construits ces vingt dernières années.</p> | <p>Faible taux de logement locatif sur la commune, malgré une légère augmentation depuis la fin des années 1990.</p> <p>Quasiment toutes les habitations les plus anciennes désormais réhabilités ces dernières années, ce</p> | <p>Afin de maintenir une croissance démographique positive sur la commune, et d'œuvrer au renouvellement de la population, une diversification de l'offre des logements pourrait être envisagée,</p> |



| | | | |
|----------------------------------|--|---|--|
| | <p>La quasi-totalité des habitations bénéficie du confort moderne.</p> | <p>qui a fait augmenter la valeur du parc immobilier de la commune.</p> <p>Un tissu urbain largement dominé par l'habitat individuel, qui peut être consommateur d'espace naturel ou agricole, et qui laisse peu d'opportunités pour le développement du logement collectif.</p> | <p>tout comme l'adaptation du parc de logements aux nouvelles caractéristiques démographiques des Autouilletois.</p> <p>Cette diversification de l'habitat se matérialisera principalement sous la forme d'une densification dans les «dents creuses» du tissu bâti.</p> |
| <p>Emploi et économie</p> | <p>Une situation de l'emploi améliorée entre 1999 et 2006 : baisse du taux de chômage, hausse de la population active et du pourcentage de la population active ayant un emploi, majorité d'emplois stables (CDI ou fonction publique).</p> <p>Un taux d'activité local plutôt faible : 11,4 % des actifs autouilletois ayant un emploi exercent sur la commune (soit une baisse de 30 % par rapport à 1990).</p> <p>Plusieurs sièges d'entreprises artisanales installés sur le territoire de la commune.</p> | <p>Un nombre croissant d'actifs exerçant en dehors de la commune et du département.</p> <p>Plus de femmes que d'hommes à Autouillet touchées par le chômage (10,4 % pour les autouilletoises contre 6,4% pour les autouilletois).</p> <p>Augmentation importante du nombre de retraités dans la commune au cours des années 1990.</p> <p>Plus aucune exploitation agricole en activité au sein de la commune, malgré le fort potentiel des terres cultivées.</p> <p>Aucun commerce présent dans la commune.</p> | <p>Permettre l'accueil de commerces de proximité au sein de la commune.</p> <p>Veillez à la gestion des nuisances entre les secteurs d'activités et les zones d'habitat.</p> |



| | | | |
|-----------------------------|--|--|---|
| <p>Equipements</p> | <p>Une commune bénéficiaire d'équipements publics essentiels et bien adaptés aux besoins de la population.</p> <p>Des institutions scolaires communales et intercommunales dynamiques (SIVOM et SIVU). Un réseau associatif bien développé.</p> | <p>Accessibilité aux équipements par les modes de déplacements doux (accessibilité sécurisée, stationnement, etc.) à améliorer dans certains secteurs communaux</p> | <p>Maintenir les équipements existants, dont le groupe scolaire, et prévoir la réhabilitation de certains d'entre eux (stade municipal).</p> |
| <p>Transports</p> | <p>Un territoire bien maillé par le réseau viaire et des routes peu accidentogènes.</p> <p>Existence d'une offre de modes de déplacement alternative à la voiture : transport en commun, déplacements doux.</p> <p>De nombreux chemins et itinéraires de promenades.</p> | <p>80 % des déplacements domicile-travail se font en voiture particulière.</p> <p>Manque de séparation clairement définie entre les voies de circulation piétonne et le reste de la voirie dans certains secteurs de la commune.</p> | <p>Développer et améliorer la sécurité des déplacements doux dans certains secteurs de la commune.</p> |
| <p>Environnement</p> | <p>Un patrimoine paysager riche à préserver : nombreux bois classés en Espaces Boisés Classés, présence de nombreux pâturages au cœur du centre-bourg et de couloirs écologiques en limites communales.</p> | <p>Une commune concernée par différents risques : risque de mouvements de terrain et de ruissellement des eaux pluviales lié à l'érosion.</p> | <p>Veiller à la conservation de la qualité des entités paysagères et des éléments de composition du paysage local.</p> <p>Tenir compte du Schéma directeur d'assainissement pour la définition des secteurs constructibles.</p> |



IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS (R.123-2,3) POUR :

1. Etablir le projet d'aménagement et de développement durable

La révision du POS de la commune d'Autouillet valant élaboration du PLU suit des objectifs clairs édictés dès le début de la procédure par les élus :

- Protéger le caractère architectural de la commune, ainsi que sa trame bocagère,
- Attirer un nombre suffisant d'habitants qui permettra de maintenir les équipements communaux telle que l'école primaire,
- Prévoir un développement modéré du tissu urbain de la commune, afin de préserver le cadre de vie d'Autouillet tout en tenant compte des contraintes imposées par les risques naturels présents sur la commune, et en particulier le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Les dispositions formulées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune d'Autouillet cherchent à répondre à ces objectifs ainsi qu'aux enjeux et besoins recensés dans le cadre du diagnostic communal.

Pour ce faire, les élus ont retenu des principes par thème (4 thématiques) déclinés en objectifs et actions. Le choix de ces principes et actions a été opéré en fonction de leur adéquation et de leur cohérence avec le développement communal souhaité. Toutes les thématiques du parti d'aménagement étant liées, divers projets ou actions se peuvent se retrouver d'une thématique à l'autre.

A noter également que pour deux secteurs de la commune, des projets d'aménagement spécifiques (présentés plus précisément dans les orientations d'aménagement) permettent à la fois de densifier le centre-bourg, de tenir compte du caractère rural de la commune, et du phénomène de mouvement des sols argileux.

1.1 L'Environnement

Les objectifs de la commune d'Autouillet sur ce thème sont les suivants :

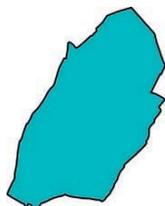
- **Poursuivre et compléter le classement des bois et bosquets présents sur la commune en espaces boisés classés, et protéger les arbres isolés, haies, trame bocagère, etc. les plus remarquables à travers le PLU :**

Le Plan d'Occupation des Sols avait déjà classé la plupart des surfaces boisées d'Autouillet en Espaces Boisés Classés, il a été décidé de maintenir l'ensemble des E.B.C. du POS dans le cadre du PLU, afin de maintenir la trame boisée du territoire d'Autouillet, et de préserver ainsi l'écrin verdoyant qui marque le cadre de vie de cette commune.

- **Développer en priorité l'urbanisation en dehors des «zones à risques naturels», des Espaces Boisés Classés et des zones bocagères sensibles :**

Comme il a été démontré dans la partie «Analyse Environnementale de l'Environnement», le territoire d'Autouillet est marqué par des risques naturels qui se présentent sous la forme de deux phénomènes principaux :

- le retrait-gonflement des sols de nature argileuse,



- l'érosion des terres agricoles, qui peut entraîner des coulées de boue et un fort ruissellement des eaux de surface.

Face à ces risques, il a été décidé d'éviter de définir de nouvelles zones constructibles dans les secteurs de la commune les plus sensibles à ces types de risque. Cependant, dans les secteurs déjà bâtis concernés par ces phénomènes naturels, le PLU maintient les opportunités de construire à la condition de prévoir pour les nouveaux bâtiments des systèmes techniques de fondation spécifiques.

- **Respecter le périmètre du Schéma Directeur d'Assainissement dans la définition des nouvelles zones constructibles :**

Afin de respecter les objectifs du SAGE de la Mauldre de «diminuer des pollutions» et «d'assurer l'équilibre entre ressources et besoins», les zones constructibles du PLU seront définies à l'intérieur du périmètre du Schéma Directeur d'Assainissement, ce qui permet à la fois de :

- limiter l'étalement urbain et de renforcer la densification du bourg autour des réseaux existant,
- d'éviter le recours de manière importante au système d'assainissement individuel, et diminuer ainsi la pollution des sols.

- **Porter une attention particulière à l'aspect extérieur des constructions :**

Dans un souci de préserver le caractère villageois et la trame bâtie d'Autouillet, le règlement de PLU s'attache à mettre en place des règles qui permettent le maintien de ce caractère pour les constructions nouvelles et les modifications et extensions de l'existant.

- **Intégrer des prescriptions réglementaires et des dispositions architecturales spécifiques dans tout nouveau projet de construction qui s'implanterait dans les zones à risques identifiées :**

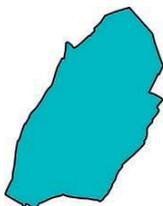
Comme il l'a été indiqué précédemment, certains risques naturels, tel que le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, peuvent dégrader lourdement les habitations. La partie centrale de la commune est la plus exposée à ce phénomène. De ce fait, le règlement du PLU d'Autouillet imposera au pétitionnaire d'un projet de construction neuve d'intégrer des dispositions techniques spécifiques à son bâtiment pour prévenir des dégradations que ce phénomène pourrait entraîner sur la construction.

1.2. L'Aménagement de l'espace communautaire

Les objectifs de la commune d'Autouillet sur ce thème sont les suivants :

- **Déterminer les nouvelles zones constructibles en rapport avec les objectifs chiffrés du développement du nombre d'habitants, et en cohérence avec les recommandations du Schéma Directeur d'Assainissement :**

Afin de conserver le cadre de vie rural d'Autouillet, et éviter que l'extension des réseaux ne s'avère trop coûteuse pour la collectivité, la stratégie de développement communal d'Autouillet prévoit une augmentation modérée de la population, ce qui permettrait d'éviter un déve-



loppement trop important du nombre de construction neuve, qui pourrait bouleverser l'aspect général de la commune. L'objectif est d'atteindre à l'horizon 2020 au maximum une centaine d'habitants supplémentaire, soit une augmentation de la population à peu près similaire à celle que la commune a connu entre 1999 et 2009.

- **Etudier les modalités d'un développement modéré du hameau de la Maréchalerie, tout en maintenant la coupure agricole avec le centre-bourg :**

Composée d'habitations implantées sur des parcelles de grande taille, le hameau de la Maréchalerie présente quelques opportunités pour y implanter des constructions neuves, en cas de division foncière des terrains actuels. Une densification de ce secteur est donc possible mais devra se faire de manière modérée, étant donné la capacité limitée des réseaux de ce hameau.

- **Densifier les zones bâties existantes à travers le zonage et le Règlement du PLU:**

Conformément aux principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le PLU favorise la densification des secteurs bâtis existants, afin de lutter contre l'étalement urbain, de préserver le cadre de vie de la commune et de respecter le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et la capacité des réseaux existants.

- **Réfléchir sur la diversification de l'offre de logement dans la commune, en mettant notamment en adéquation le parc de logement avec les nouvelles caractéristiques démographiques :**

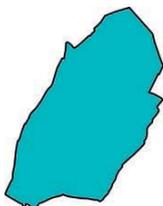
Le Diagnostic territorial d'Autouillet a démontré que le parc immobilier d'Autouillet se composait principalement de propriétés. Dans le même temps, la population communale tend à vieillir depuis le début des années 2000. Dans ce contexte, le développement d'un habitat intermédiaire (logement locatif privé ou à caractère social, logement en accession facilitée) pourraient permettre d'attirer des ménages plus jeunes, de permettre aux Autouillotois des tranches d'âge les plus jeunes ou les plus âgées, de se maintenir dans la commune, tout en apportant une plus grande mixité sociale au sein de la population locale.

- **Assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions, dans le respect de l'identité communale :**

Comme il l'a été signalé précédemment, la densification des secteurs bâtis d'Autouillet dotés de réseaux suffisants devra prévoir une bonne intégration des futures constructions dans la trame bâtie, tant au niveau de l'aspect architectural que du traitement paysager des parcelles constructibles, afin de ne pas bouleverser le cachet villageois de la commune.

- **Poursuivre la mise en valeur du réseau des chemins de randonnée et de promenade (pédestre, équestre ou cycliste) répertoriés sur la commune, et le compléter afin de créer un réseau fonctionnel reliant les différents quartiers entre eux et les équipements :**

le diagnostic territorial ayant démontré que la commune d'Autouillet était traversée par de nombreux chemins, que ce soit des chemins ruraux ou communaux, de sentes et même d'un chemin de Grande Randonnée (GR11), il paraît intéressant de les mettre en valeur afin



d'inciter les habitants à les emprunter plus fréquemment, ce qui permettrait de connecter les différents quartiers du village entre eux par le biais des circulations douces, comme le préconise la loi S.R.U.

- **Réguler la vitesse de circulation à l'intérieur du village d'Autouillet, et sécuriser les arrêts de transport scolaire :**

Le Village d'Autouillet est composé par endroits de rues assez étroites, tels que la route des Châteaux où sont positionnés les arrêts des bus assurant le ramassage scolaire ou les liaisons entre Autouillet et les principales agglomérations des Yvelines (Mantes-la-Jolie, Montfort-l'Amaury, Saint-Quentin-enYvelines). Le Village est traversé de manière régulière par le trafic automobile et certains véhicules circulent à une allure assez vive, et cela pose des problèmes de sécurité pour les piétons. De ce fait, la commune envisage de réaliser des aménagements visant à limiter la vitesse de circulation automobile au cœur du Village, et à améliorer la sécurité des flux piétonniers. Dans le cadre du PLU, ces aménagements font avant tout l'objet d'emplacements réservés, les projets ne relevant pas de la réglementation du PLU.

- **Etudier un nouveau plan de circulation communale :**

A l'occasion du PLU, la commune pourrait revoir son schéma de déplacements internes en entreprenant une réflexion sur le sens de circulation automobile dans certaines de ses rues et sur le développement des circulations douces au cœur du Village. A ce sujet, la mise en valeur de cheminements existants et la création de nouveaux sentiers piétonniers pourrait notamment permettre de créer un «tour de village» permettant de mieux relier entre eux les différents secteurs du Bourg par le biais des circulations douces.

1.3. *Equilibre social de l'Habitat et de la Démographie*

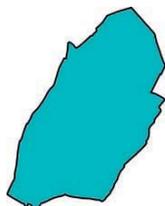
Les objectifs poursuivis par la commune sur ce thème sont les suivants :

- **Favoriser le développement d'une diversité sociodémographique au sein de la population communale :**

Le diagnostic socio-économique révèle un phénomène de vieillissement progressif de la population sur la commune depuis quelques années, qui remet peu à peu en cause l'équilibre intergénérationnel de la population. Les élus souhaitent inverser cette tendance et proposer une offre de logements variés, afin de permettre le maintien et l'accueil de jeunes couples sur la commune afin de renforcer la dynamique démographique d'Autouillet, et de maintenir ainsi les équipements communaux telle que l'école primaire.

- **Adapter le parc de logement communal et son évolution pour favoriser le maintien et la venue de jeunes ménages sur le territoire d'Autouillet, ainsi que le maintien des populations implantées :**

Comme il l'a été indiqué précédemment, afin de faciliter la diversité sociodémographique de la population communale par le maintien et la venue de jeunes ménages, une plus grande offre en matière de logement doit être développée au sein du parc immobilier dominé par les propriétés privées, en développant notamment plus de d'offres au niveau de l'habitat locatif



ou de logements en accession facilitée.

1.4. *Le développement économique, les équipements et les services*

Les objectifs de la commune d'Autouillet sur ce sujet sont de développer des activités culturelles et sportives, à maintenir et développer l'école primaire et l'ensemble des équipements communaux, et permettre l'accueil de commerce de proximité. Pour se faire, la commune doit notamment prévoir de :

- **Faciliter l'accès à l'ensemble des équipements et services locaux par la population, notamment par les cheminements et les circulations douces :**

Dans la cadre de la réflexion sur la mise en place d'un nouveau plan de circulation communale et le développement (cf. p 88), la commune souhaite améliorer l'accès des équipements communaux et leur mise en valeur par le biais des circulations douces, ce qui permettrait de diminuer les flux motorisés au sein du centre-bourg, d'inciter les habitants à se déplacer par des moyens de circulations alternatifs, à mettre en valeur le réseau de cheminement communal existant.

- **Maintenir et développer les structures associatives existantes :**

La commune d'Autouillet est dotée de plusieurs structures associatives dynamiques à vocation sportive, caritatives ou de loisirs, dont les prestations sont appréciées par les habitants. La commune souhaite soutenir le maintien de ses structures associatives, permettre d'adapter leurs prestations à une nouvelle augmentation de la population, par la réalisation éventuelle de nouveaux équipements qui font l'objet d'emplacements réservés au sein du PLU.

- **Permettre le développement du commerce de proximité à travers le Règlement du PLU :**

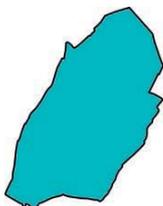
En prévision de nouveaux besoins qui pourraient voir le jour dans la commune dans les années à venir, les élus souhaiteraient permettre le développement du commerce de proximité dans les zones déjà urbanisées. Le règlement du PLU veillera à ce que les dispositions réglementaires permettent l'intégration de cellules commerciales au sein du tissu villageois.

1.5. *La protection de l'agriculture*

L'objectif de la commune d'Autouillet étant de maintenir les activités agricoles dans le respect du cadre naturel existant, les extensions urbaines sont limitées et l'espace agricole n'est pas réduit.

- **Maintenir les zones de pâturages présentes en périphérie du centre-bourg et de la Route des Châteaux, et les préserver de toute urbanisation :**

Le diagnostic territorial a démontré que le centre-bourg d'Autouillet se trouve au cœur d'une enveloppe bocagère verdoyante, ce qui lui permet de bénéficier d'un cadre de vie de qualité. Les élus souhaitant maintenir la trame bocagère autour du village, en évitant que l'urbanisation ne vienne grignoter les zones de pâturages qui la composent, une délimitation stricte des



zones à urbaniser est définie au travers du zonage du PLU.

- **Maintenir des « espaces agricoles tampons », afin de protéger les secteurs les plus sensibles du centre-bourg face aux risques naturels identifiés dans la commune (aléas argileux, ruissellement des eaux pluviales, coulées de boues) :**

Le diagnostic territorial ayant démontré que certains secteurs de la commune étaient concernés par des phénomènes naturels importants (cf.p 85-86), ces risques sont pris en compte pour limiter le développement de l'urbanisation sur les parcelles agricoles voisines des secteurs déjà bâtis dans les zones à risques. Dans le même temps, ces «espaces tampons agricoles» permettront d'éviter le mitage en zone agricole, et de préserver les paysages de la commune.

2. Etablir les Orientations d'Aménagement :

Les objectifs de la révision ainsi que le diagnostic du territoire ont conduit à l'identification de deux secteurs à enjeux : un terrain naturel dans la partie nord du centre-bourg, au site des Francs-Sablons, et un autre terrain qui prend la forme d'une friche agricole au lieu-dit du Closente. Deux orientations d'aménagement ont été élaborées sur ces deux secteurs classées en zones à urbaniser (AU).

Ces orientations d'aménagement, couplées au règlement, définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces secteurs, en application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

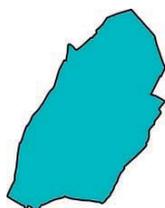
2.1. Zone 1AU des Francs-Sablons

La zone 1AU des Francs-Sablons correspond à deux terrains naturels situés dans la partie nord du centre-bourg, entre la route des Châteaux et la route d'Autouillet à Marcq.

Dans sa partie ouest, cette zone se situe dans le prolongement du secteur urbanisé le long de la route des Châteaux, tandis qu'à l'est elle borde des espaces naturels tels que les pâturages des Six Arpents et une partie du Bois de la Croix. D'une superficie de 2,87 ha, la zone 1AU se divise «physiquement» en deux parties : un vaste terrain qui s'étend dans un axe sud-ouest-nord-est entre la limite du lotissement des Francs-Sablons et le cimetière communal, ainsi qu'un autre terrain en forme de bande, appartenant à la commune et en zone UG du POS, qui fait la jonction entre la partie de la plus vaste de cette zone 1AU et la route des Châteaux.

Le classement de ces terrains naturels en zone à urbaniser relève d'enjeux importants pour le développement de la commune :

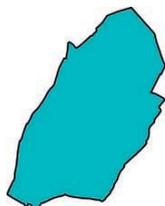
- d'une part, proposer des terrains à bâtir afin d'accueillir de nouveaux habitants à Autouillet, tout en permettant une diversification de la typologie des logements,
- d'autre part, dégager de terrains proches du centre-bourg afin d'y réaliser un «pôle d'équipements publics» composé d'une nouvelle école, d'un garage et d'un atelier pour les besoins du service communal d'entretien des espaces verts, d'un ou plusieurs logements communaux.



Ce projet d'essor de l'urbanisation conduit à favoriser la densification dans cette partie du centre-bourg d'Autouillet, principalement par le biais des équipements publics et l'habitat individuel. Il est envisagé sur un secteur de la commune ne présentant pas de risques majeurs

La commune ne dispose pas de la maîtrise foncière de la totalité de ces espaces. L'urbanisation du secteur 1AU des Francs-Sablons sera soumise à une opération d'aménagement d'ensemble. Un emplacement réservé a été apposé sur une partie de cette zone, afin que son acquisition soit facilitée pour la commune d'Autouillet, en vue d'y réaliser ses projets d'équipements publics. La bande citée ci dessus a été acquise par la commune pour faciliter l'aménagement de ce secteur.

La zone 1AU des Francs-Sablons est en outre soumise à la réalisation du réseau collectif d'assainissement tel que planifié par le Schéma Directeur d'Assainissement d'Autouillet, et par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Breuil.



2.1.1. Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial

Le diagnostic du territoire a identifié ce secteur comme une zone à enjeux du fait :

- de la volonté des élus d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune,
- de la volonté des élus d'implanter de nouveaux équipements publics pour répondre à la nouvelle phase de développement de la commune, tout en cherchant à fixer les «limites urbaines» du centre-bourg dans sa partie est, et former ainsi un ensemble bâti cohérent avec les zones urbaines attenantes.
- du fait que le terrain naturel situé le long de la route de Villiers-le-Mahieux subit actuellement un blocage foncier, de par la volonté de ses propriétaires qui ne souhaitent pas céder ce terrain à moyen terme, empêchant toute possibilité de construction.
- enfin de l'absence de contraintes environnementales fortes sur ce site.

2.1.2. Programme / enjeux issus du PADD

Les objectifs du PADD suivants ont guidé la réflexion sur l'aménagement de ce secteur 1AU :

• **Thème de l'Environnement :**

- action «Développer en priorité l'urbanisation en dehors des « zones à risques naturels» (aléas argileux, ruissellement des eaux pluviales, coulées de boues), des Espaces Boisés Classés et des zones bocagères sensibles».
- action «Respecter le périmètre du Schéma Directeur d'Assainissement dans la définition des nouvelles zones constructibles».

• **Thème de l'Aménagement de l'Espace Communal :**

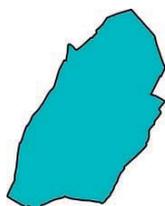
- objectif «Ouvrir les secteurs constructibles de manière modérée à l'urbanisation».
- action «Déterminer les nouvelles zones constructibles en rapport avec les objectifs chiffrés du développement du nombre d'habitants, et en cohérence avec les recommandations du Schéma Directeur d'Assainissement».
- action «Réfléchir sur la diversification de l'offre de logement dans la commune, en mettant notamment en adéquation le parc de logement avec les nouvelles caractéristiques démographiques».

• **Thème de l'Equilibre social de l'Habitat et de la Démographie :**

- objectif «Pérenniser les effectifs scolaires».
- action «Favoriser le développement d'une diversité sociodémographique au sein de la population communale».
- action «Adapter le parc de logement communal et son évolution pour favoriser le maintien et la venue de jeunes ménages sur le territoire d'Autouillet, ainsi que le maintien des populations implantées, en diversifiant la typologie des logements et en diversifiant les modalités d'occupation».

• **Thème du Développement économique, des Equipements et des Services :**

- objectif «Maintenir et développer l'école primaire, ainsi que les équipements communaux».



2.1.3. Principes d'aménagement retenus

Le schéma d'aménagement prévoit :

- La création d'une voirie d'accès permettant de désenclaver le terrain des Francs-Sablons, à partir de la route des Châteaux et débouchant sur la route d'Autouillet à Marcq,
- L'aménagement d'un atelier et d'un garage communaux pour les besoins du personnel chargé de l'entretien des espaces verts d'Autouillet, et création d'une cour publique séparant les deux bâtiments,
- L'aménagement d'espaces verts bordés de haies d'essence locale en limite avec les habitations voisines, ainsi que de bosquets dans la partie sud du site et le long de la route du chemin d'Autouillet à Marcq, qui seront classés en Espace Boisé Classé,
- La réalisation d'un ou plusieurs logements communaux,
- La création de cheminements piétonniers desservant l'intérieur du site des Francs-Sablons à partir de la route des Châteaux et la route d'Autouillet à Marcq,
- Le développement d'un espace mixte à l'intérieur du site des Francs-Sablons, partagé entre de nouvelles habitations individuelles et la nouvelle école d'Autouillet et ses espaces de stationnement,
- L'aménagement d'un carrefour entre la route d'Autouillet à Marcq, le chemin rural d'Autouillet à Neauphles et l'une des futures voies d'accès au site des Francs-Sablons.

2.1.4. Accroissement de la population estimée

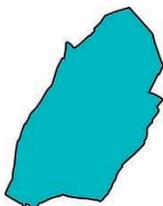
Les possibilités de construction de maisons individuelles sur le secteur 1AU sont évaluées à 10 à 15 logements. S'ajoute à cela les logements locatifs communaux de type «maisons de ville». Ainsi, le potentiel d'urbanisation dans l'ensemble du site des Francs-Sablons qui conduirait à l'accueil d'une cinquantaine de personnes, si l'on considère que la taille moyenne des ménages par logement reste stable (2,7 en 2006).

Cela représenterait une hausse de population de 10,8% à plus ou moins long terme. Sur un horizon de 10 ans, cela conduit à un taux annuel de croissance de population de 1,08%, soit un taux similaire supérieur à celui enregistré dans les années 1990, et un taux inférieur à celui observé entre 1999 et 2009 (+5,20 % par an).

2.2. Zone 1AU du Closente

La zone 1AU du Closente correspond à un ancien terrain agricole, aujourd'hui en friche. D'une superficie de 0,96 ha, la zone 1AU se présente comme une «dent creuse» située à proximité de l'entrée sud-est de la commune, et jouxtant les lisières du Bois des Trois Cornets.

La commune ne dispose pas de la maîtrise foncière de ces espaces. L'urbanisation du secteur 1AU du Closente sera soumise à une opération d'aménagement d'ensemble. Les élus ayant tenu à ce que l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation tienne compte de la proximité du Bois des Trois Cornets, classé en «Espace Boisé Classé», et de l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux particulièrement fort dans ce secteur de la commune. De ce fait, l'Orientation d'Aménagement impose des dispositions techniques particulières afin que les futures constructions du Closente intègrent le risque lié aux mouvements de terrain, et de laisser une ouverture visuelle sur le bois des Trois Cornets.



2.2.1. Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial

Le diagnostic du territoire a identifié ce secteur comme une zone à enjeux du fait :

- de la volonté des élus d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune,
- de rompre avec l'urbanisation linéaire le long de la route de Boissy en préconisant une densification urbaine,
- de respecter le cadre de vie de la commune en trouvant un juste équilibre entre le respect de la trame bocagère de la commune et les nouveaux projets d'urbanisation.

2.2.2. Programme / enjeux issus du PADD

Les objectifs du PADD suivants ont guidé la réflexion sur l'aménagement de ce secteur 1AU :

• **Thème de l'Environnement :**

- objectif «Préserver le caractère rural de la commune et son cadre de vie».
- action « Poursuivre et compléter le classement des bois et bosquets présents sur la commune en espaces boisés classés, et protéger les arbres isolés, haies, trame bocagère, etc. les plus remarquables à travers le P.L.U.».

• **Thème de l'Aménagement de l'Espace Communal :**

- objectif «Ouvrir les secteurs constructibles de manière modérée à l'urbanisation».
- action «Déterminer les nouvelles zones constructibles en rapport avec les objectifs chiffrés du développement du nombre d'habitants, et en cohérence avec les recommandations du Schéma Directeur d'Assainissement».
- action «Assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions, dans le respect de l'identité communale.».

• **Thème de l'Equilibre social de l'Habitat et de la Démographie :**

- objectif «Pérenniser les effectifs scolaires».
- action «Favoriser le développement d'une diversité sociodémographique au sein de la population communale».

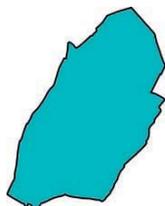
• **Thème du Développement économique, des Equipements et des Services :**

- objectif «Maintenir et développer l'école primaire, ainsi que les équipements communaux».

2.2.3. Principes d'aménagement retenus

Le schéma d'aménagement prévoit :

- Aménager une voie de desserte interne en sens unique, afin de sécuriser les flux de circulation automobile par rapport au trafic de la route de Boissy,
- Délimiter de manière rigoureuse et définitive les limites entre l'espace bâti de la zone 1AU et les espaces agricoles et naturels avoisinant, cette frontière étant marquée par la création d'un espace vert le long des limites séparatives avec les terrains agricoles du Closente et le Bois des Trois Cornets,
- Aménager une haie d'essence locale en bordure des terrains agricoles du Closente,

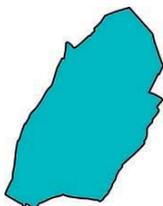


et le long de la route de Boissy,

- Intégrer une bande de retrait de six mètres par rapport à la limite de voirie sur les futures parcelles constructibles, afin de créer une «aération» entre l'espace bâti et le Bois des Trois Cornets,
- Orienter le sens du faîtage des futures constructions en parallèle à la voirie de desserte,
- Consacrer les fonds de parcelles constructibles à l'aménagement de jardins privés, afin de laisser une ouverture visuelle sur les lisières du Bois des Trois Cornets,
- Tenir compte du risque de retrait-gonflement des sols argileux, en imposant des dispositifs techniques spécifiques aux futures constructions, tels que des systèmes d'ancrage adaptés au sein des fondations des constructions.

2.2.4. Accroissement de la population estimée

Les possibilités de construction de maisons individuelles sur le secteur 1AU du Closente sont évaluées entre 4 à 6 logements, ce qui conduirait à l'accueil d'une quinzaine de personnes, si l'on considère que la taille moyenne des ménages par logement reste stable (2,7 en 2006). Cela représenterait une hausse de population de 3,26% à plus ou moins long terme. Sur un horizon de 10 ans, cela conduit à un taux annuel de croissance de population de 0,36%, soit un taux légèrement supérieur à celui enregistré dans les années 1990, et un taux inférieure à celui observé entre 1999 et 2009 (+5,20 % par an).



3. La délimitation des zones (au regard des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 et des dispositions de l'article L.111-1-1)

La loi SRU a simplifié le zonage dans les PLU, il n'y a donc plus que des zones U (Urbaines), AU (A Urbaniser), A (Agricoles) et N (Naturelles et forestières).

La délimitation des zones du PLU est comparée avec celle du POS en vigueur.

3.1. Les zones urbaines (U)

Selon l'article R 123-5 : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

La zone U délimite la partie urbanisée qui correspond au Village d'Autouillet, soit le centre-bourg et les quartiers d'habitat individuel qui le composent. Sa superficie est de 31,33 ha.

Dans le POS, la zone urbanisée était constituée par la zone UA, la zone UG et la zone UH. La superficie totale de la zone U du POS était de 23,5 ha.

Cette différence de superficie s'explique par les raisons suivantes :

- le fait que l'ancienne zone NA-UH du POS héberge désormais un lotissement que les élus ont souhaité classer en Ub au sein du PLU,
- que les habitations des secteurs du Val Cornu et des Montants, classées en NB ou NC au POS, ont été intégrées dans la zone urbanisée du PLU et classées en Ub,
- à l'extension modérée des limites des zones urbanisées du PLU par rapport au POS, notamment dans le secteur du Val Cornu et du Gros Chêne, afin d'inclure les propriétés qui ont été récemment construites.

La zone se divise donc en trois secteurs :

3.1.1. Secteur Ua

Le secteur Ua (S = 5,63 ha) correspond au Village, au centre-bourg, au lieu-dit du Gros Chêne et à une partie du lieu-dit du Val Cornu, qui sont les secteurs urbanisés d'habitat ancien. Ses limites sont à peu près similaires à celles de la zone UA (S=3,5 ha) et à une partie de la zone UG du POS qui regroupait l'ensemble de ces quartiers.

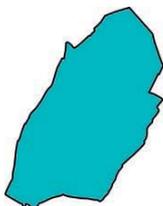
Toutefois la zone Ua intègre les propriétés construites depuis la dernière modification du POS d'Autouillet, et inclut des parcelles desservies par les réseaux.

3.1.2. Secteur Ub

Le secteur Ub (S = 16,76 ha) correspond au secteur d'habitat pavillonnaire récents, situé le long de la route des Châteaux aux lieux-dits du Val Cornu et du Fond du Val Cornu, dans la partie nord du bourg, ainsi que des lotissements situés au lieu-dit du Parc, dans la partie sud du Village.

Dans le POS, ces parcelles étaient inscrites en trois zones :

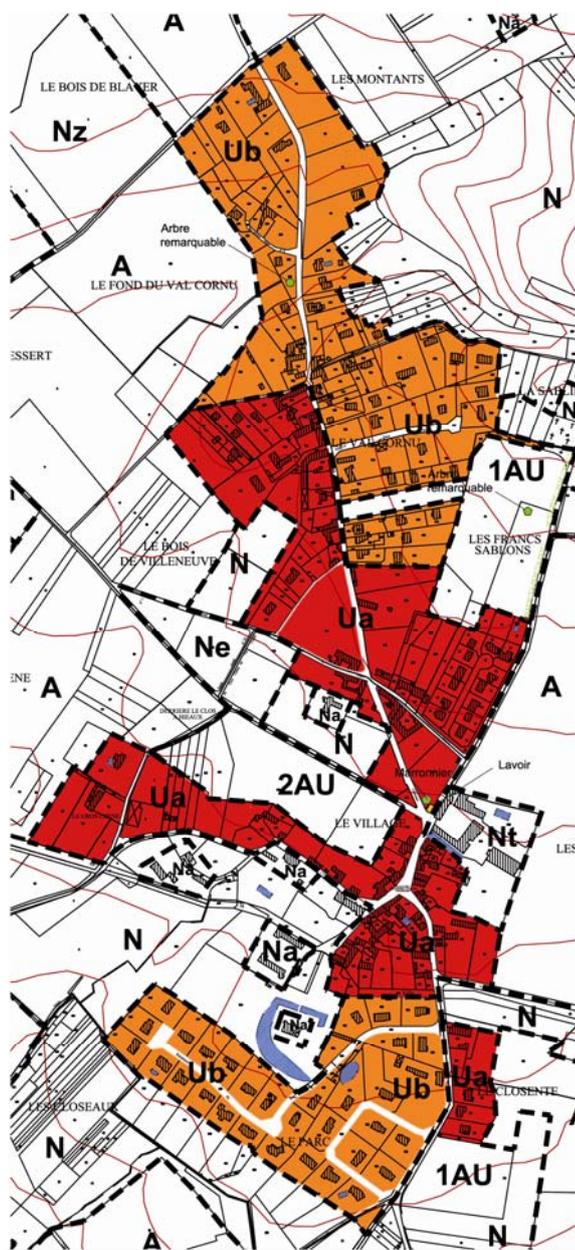
- la zone UG (S= 16 ha) pour l'ensemble des habitations situées aux Val Cornu,



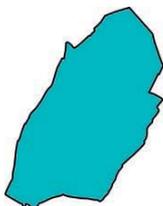
- la zone Nb (S= 6 ha) pour les constructions proches de l'entrée nord du bourg, le long de la route des Châteaux.
- les zone UH (S= 4 ha) et NA-UH (S= 2 ha) pour les résidences du lieu-dit du Parc.

En comparaison avec la superficie totale de toutes ces zones du POS (28 ha), la superficie du secteur Ub est moindre car de nombreuses parcelles initialement classées en UG, ont été intégrées à la zone Ua du PLU.

La distinction entre la zone Ua et la zone Ub du PLU a été faite afin de laisser la possibilité de densifier dans les parties du centre-bourg classées en Ua en autorisant notamment des hauteurs de bâtiments plus haute que dans les zones pavillonnaires récentes.



Carte : délimitation des zones urbaines du PLU d'Autouillet



3.2. Les zones à urbaniser (AU)

Article R 123-6 : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Une classification des zones à urbaniser a été instituée : 1AU désigne le secteur équipé et constructible, 2AU indique une réserve foncière (terrains non équipés).

3.2.1. Secteur 1AU

Le secteur 1AU est réparti sur deux sites : le site des Francs-Sablons, ainsi que le site du lieu-dit du Closente, sur des terrains de tailles variables, destinés à équiper ultérieurement dans le cadre d'opérations d'ensemble.

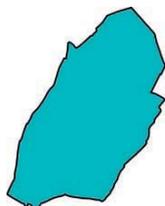
Leur inscription en 1AU correspond à la volonté de la commune de proposer des terrains à bâtir afin d'accueillir de nouveaux habitants en vue de favoriser la composition socio économique de la population d'Autouillet, et d'assurer le maintien et le développement des équipements communaux telle que l'école. Ces objectifs ont été inscrits dans le PADD d'Autouillet, et la zone 1AU bénéficie d'une Orientation d'aménagement.

Au sein du POS, les deux terrains constituant cette nouvelle zone 1AU étaient classés en zone ND et en zone NC. Leur classement en tant que zone à urbaniser résulte de la volonté de densifier les « dents creuses » proche du centre-bourg.

3.2.2. Secteur 2AU

Le secteur 2AU constitue une réserve foncière à vocation d'habitat, en extension du secteur 1AU. Sa superficie est de 2,99 ha. Le secteur 2AU ne sera urbanisable qu'après une procédure de modification du PLU. Il correspond à la zone NA du POS désignant un terrain naturel situé en plein centre-bourg qui est constitué de pâturages et dont le classement en 2AU permet de maintenir la situation en l'état en attendant une extension des réseaux

L'ouverture de ces terrains à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification du PLU d'Autouillet.



Cette augmentation s'explique par le fait que le PLU d'Autouillet a recentré de nombreuses zones naturelles dans la partie nord de la commune, autour du centre-bourg, permettant de déclasser des espaces agricoles initialement classés en ND.

3.4. Les zones naturelles et forestières (N)

Selon l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zones naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

Il existe quatre secteurs dans la zone N :

3.4.1 Secteur N

Le secteur N, d'une superficie de 154,3 ha, est une zone stricte de protection des espaces naturels. Dans ce secteur sont seules autorisées les constructions et installations directement liées à la mise en valeur et à la gestion des espaces naturels ainsi que la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception des maisons d'habitation, sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage.

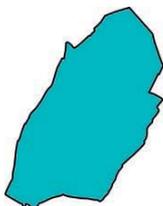
Le secteur N reprend les contours de la zone ND du POS, qui s'étendait sur 98 ha, ainsi que quelques terres agricoles des lieux-dits du Chemin Vert et des Six Arpents, que les élus ont souhaité classer en zone N afin qu'il ne soit pas porté atteinte à la qualité de ces sites et de leurs paysages.

En outre, les vastes terrains des propriétés les plus anciennes d'Autouillet, tel que le parc de l'ancien château, ont également été classés en zone naturelle afin de préserver leur qualité paysagère. Cette mesure concerne principalement les grandes propriétés situées dans les lieux-dits du Village, du Bois Pointu et des Montants.

3.4.2 Secteur Na

Le secteur Na a été défini pour permettre un développement limité des habitations isolées dans les secteurs agricoles, ou implantées sur de grandes propriétés dont les terrains ont été classés en zones N, permettant ainsi d'éviter que ne se développe le mitage dans les espaces agricoles ou dans les zones naturelles à préserver. Ne sont dès lors autorisés en secteur Na que la construction d'annexes, le changement de destination des bâtiments en habitation et l'extension mesurée des bâtiments sont autorisés.

D'une superficie totale de 2,83 ha, le secteur Na se compose de «micro-zones» correspondant aux emprises des habitations et de leurs annexes éparpillées sur l'ensemble du territoire de la commune.

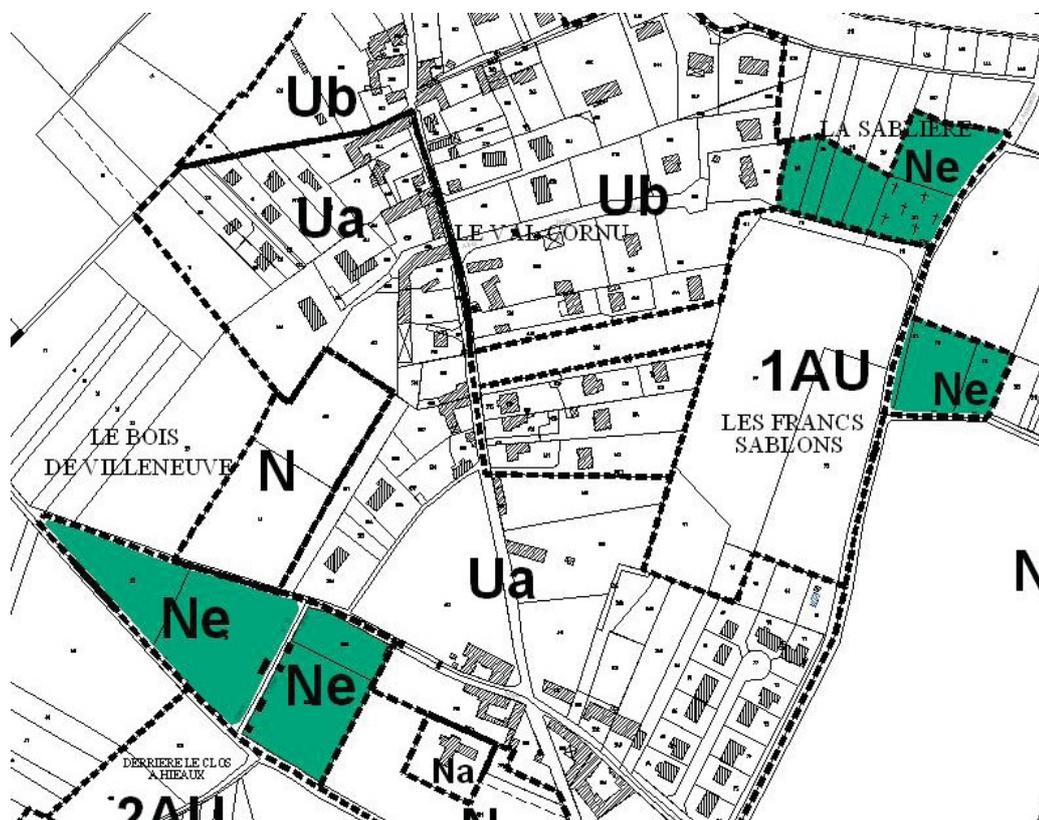
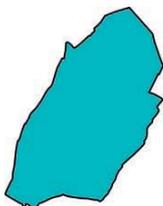


Carte : délimitation des zones naturelles du PLU d'Autouillet

3.4.3 Secteur Ne

Le secteur Ne correspond aux sites des équipements communaux actuels (stade, cimetière, etc.) et à des terrains voués à recevoir de futurs équipements publics et que la commune compte acquérir à moyen terme.

Le secteur Ne se développe sur plusieurs sites répartis dans le centre-bourg, le long de la route de Villiers-le-Mahieu et de la route d'Autouillet à Marcq. Dans sa globalité le secteur Ne s'étend sur une superficie de 2,41 ha, englobant des terrains qui étaient localisés au sein du POS en zone NC et zone Nc.

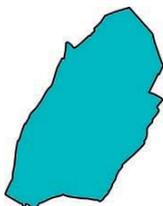


Carte : délimitation de la zone Ne du PLU d'Autouillet

3.4.4. Secteur Nh

Le secteur Nh correspond au hameau de la Maréchalerie. Le secteur Nh permet le changement de destination, l'extension modérée et la construction d'annexes des divers bâtiments existants, ainsi que la construction de maisons neuves en nombre limité. Sa superficie est de 3,91 ha.

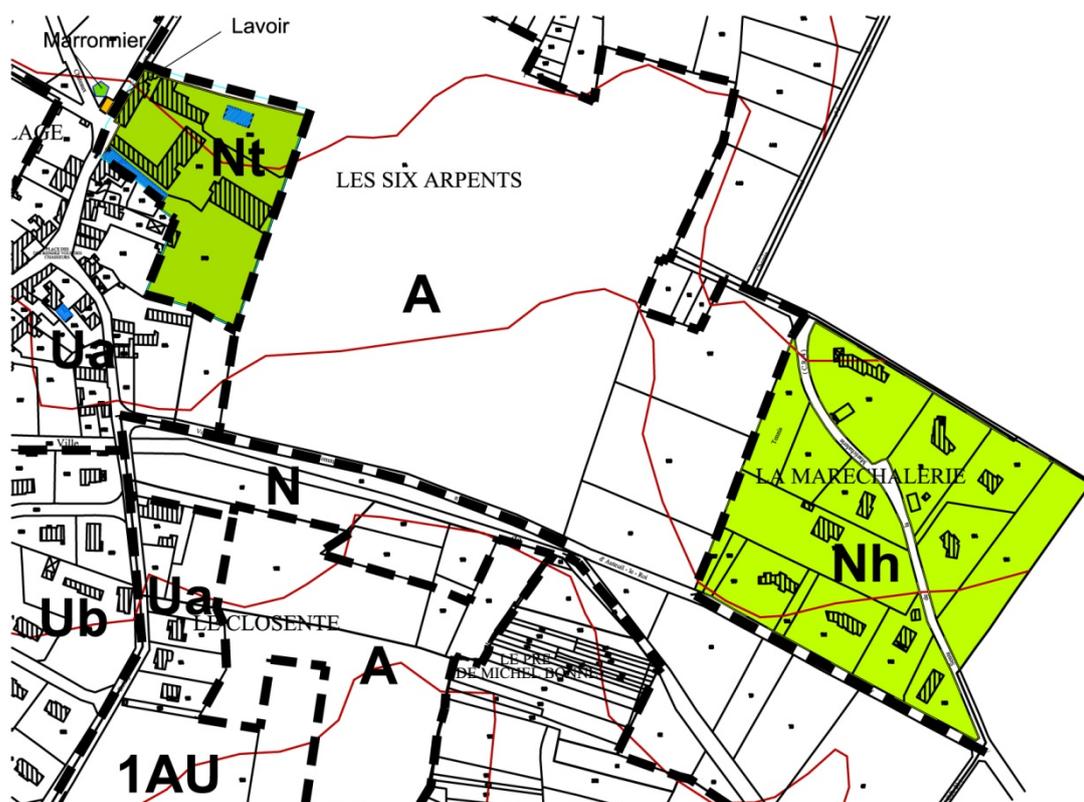
Au sein du POS d'Autouillet, le hameau de la Maréchalerie avait été classé en zone NB, soit une «zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, pouvant recevoir une urbanisation diffuse sous la forme de constructions pavillonnaires». Etant donné l'état et la capacité des réseaux de la Maréchalerie qui n'ont pas évolué depuis la dernière modification du POS, les élus ont choisi de laisser le hameau classé en zone naturelle, en favorisant sa densification de manière modérée et en respectant les capacités des réseaux actuels.



3.4.4. Secteur Nt

Le secteur Nt correspond aux parties construites du Fief de la Panetière, et s'étend sur une superficie de 1,36 ha. Cette partie du Fief de la Panetière a été classée au sein du POS en zone NCa, soit «une zone naturelle réservée aux activités équestres». Afin d'anticiper une évolution, des activités de ce centre équestre.

Les élus ont choisi de classer ce site en Nt au sein du PLU, où les mêmes dispositions réglementaires qu'en zone Na seront appliquées, et où seules ne seront autorisées que les nouvelles constructions liées aux activités touristiques, sportives, et de loisir.



Carte : délimitation des zones Nh et Nt du PLU d'Autouillet

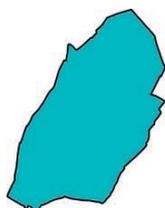
3.4.4. Secteur Nz :

Le secteur Nz correspond à une zone dédiée aux activités du parc zoologique de Thoiry

3.5 Les Espaces Boisés Classés et les éléments de patrimoine retenus au titre de l'article L123-1-7°

Dans le PLU, les EBC représentent une surface communale de 102,63 ha. Les élus ont souhaité maintenir l'ensemble des espaces boisés classés qui avaient été définies au sein du POS. Quelques modifications ont cependant été apportées à certains espaces boisés :

- l'EBC des parcelles n°537 et 537 situées route des Châteaux n'avait pas lieu d'être et ont



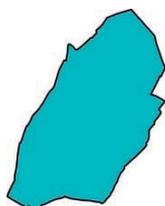
Aux côtés du marronnier de la propriété de la route des Châteaux, les élus ont également choisi d'inventorier au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme plusieurs éléments du patrimoine local, qu'il soit paysager ou architectural. Ont été ainsi désignés au titre de l'article L.123-1-7° des arbres isolés (chêne, marronnier, etc.) implantés sur des propriétés privées de la route des Châteaux et au sein du Fief de la Panetière. Au niveau architectural, les dépendances de l'ancien château d'Autouillet ainsi que les parties bâties du Fief de la Panetière ont été identifiées dans le même but.

En application de l'article R.421-17 du CU, «les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme [...] a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager», devront faire l'objet d'une déclaration préalable. Les élus pourront donc être informés de ces travaux et juger de leur pertinence, le but étant de les maintenir

3.6. Les emplacements réservés

Sept emplacements ont été réservés, conformément à l'article L.123-1-8 du Code de l'urbanisme. Ces emplacements réservés et leurs caractéristiques figurent sur le plan de zonage et dans le tableau ci-dessous.

| Numéro | Désignation de l'opération | Surface | Demande d'inscription |
|--------|--|---------------------|-----------------------|
| 1 | Extension du cimetière | 2735 m ² | Commune |
| 2 | Création d'un parking | 3080 m ² | Commune |
| 3 | Aménagement d'un carrefour | 309 m ² | Commune |
| 4 | Création d'un équipement à vocation sportive | 2474 m ² | Commune |
| 5 | Création d'un équipement public | 5281 m ² | Commune |
| 6 | Création d'une liaison piétonne | 313 m ² | Commune |
| 7 | Aménagement parking école | 665 m ² | Commune |

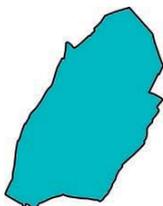


3.7. Le tableau comparatif des surfaces

Les superficies du POS présentées dans le tableau ci-dessous proviennent de mesures réalisées à partir du plan de zonage du POS. La superficie de la commune est de 494 ha

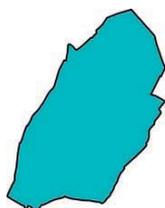
| POS (révision de 2001) | | PLU (révision du POS en 2010) | |
|----------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|
| Zones | Surfaces | Zones | Surfaces |
| ZONES URBAINES | | ZONES URBAINES | |
| UA | 3,50 ha | Ua | 14,57 |
| UG | 16 | Ub | 16,76 |
| UH | 4 | | |
| Sous-total | 23,5 ha | Sous-total | 31,33 ha |
| ZONES A URBANISER | | ZONES A URBANISER | |
| NA | 2 | 1AU | 3,96 |
| NA-UH | 2 | 2AU | 2,99 |
| Sous-total | 4 ha | Sous-total | 6,95 ha |
| ZONES NATURELLES | | ZONES NATURELLES | |
| NB | 6 | N | 154,31 |
| ND | 98 | Na | 2,83 |
| NA reclassée en ND (oubli) | 7 | Ne | 2,41 |
| NC reclassée en ND | 52 | Nh | 3,91 |
| | | Nt | 1,36 |
| Sous-total | 163 ha | Sous-total | 164,82 ha |
| ZONES AGRICOLES | | ZONES AGRICOLES | |
| NC | 304 | A | 291 ha |
| Sous-total | 304 ha | Sous-total | 291 ha |
| TOTAL COMMUNE | 494,50 ha | TOTAL COMMUNE | 494 ha |

Lors de la révision du POS en 2001, une erreur matérielle a été commise dans le rapport de présentation du POS.



Lors de la révision de 2001, afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'aménagement de la Région Ile de France, la zone NA a été répartie en zone NA-UH, ND et UG. De plus, une partie du territoire communal, classée en zone agricole à tort, a été reclassée en zone ND.

Ces modifications n'ont pas été reprises dans le tableau de l'époque



V. EXPOSITION DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS APPORTEES PAR LE REGLEMENT (R.123-2,3°) ; JUSTIFICATION (R.123-2,3°)

1. La motivation de l'ensemble des règles

La commune d'Autouillet étant déjà pourvue d'un POS, dans le cadre de la révision, le règlement a été mis à jour pour la prise en compte de l'évolution des lois (SRU et UH) ayant comme résultat une amélioration qualitative du développement urbain sur le territoire de la commune.

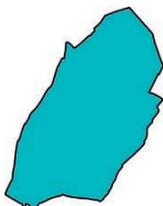
2. Les changements apportés aux règles d'urbanisme, en cas de modification ou de révision

Afin de faciliter la comparaison entre le POS et le PLU, les comparaisons suivantes peuvent globalement être dressées entre les zonages du POS et de PLU :

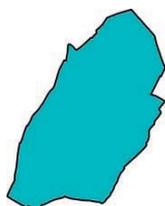
| | PLU | POS |
|-------------------|-----|--------|
| Zones urbaines | Ua | UA, UG |
| | Ub | UG, UH |
| Zones à urbaniser | 1AU | NA |
| | 2AU | / |
| Zones agricoles | A | NC |
| Zones naturelles | N | ND |
| | Na | / |
| | Ne | / |
| | Nh | NB |
| | Nt | NCa |

Conformément à la loi SRU, les articles 1 et 2 ont été inversés et les anciens articles 15 du règlement ont été supprimés.

Plusieurs articles du règlement ont été reformulés afin de renforcer la clarté et de faciliter la lecture et l'application de ce document, ainsi que d'adapter les dispositions réglementaires en matière d'urbanisme aux enjeux du développement de la commune dans les années à venir.



| Art. | Objet | Modifi cation(s) | Justifi cations des changements |
|---|-------------------------------------|---|---|
| ZONE U | | | |
| Les zones UA UG et UH du POS sont remplacées par une zone U qui comprend 2 secteurs Ua et Ub qui recouvrent des zones du territoire caractérisées par un type d'architecture différent (Habitat ancien dominant pour le secteur Ua et habitat pavillonnaire dominant pour le secteur Ub) | | | |
| 1 | Interdictions | <p><u>Zone U</u> : Idem en substance. La vocation de ces secteurs résidentiels est clairement affirmée : toutes les constructions qui par leur nature, leur destination ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitation sont ainsi interdites. A ce titre ont également été ajoutées les constructions ou installations à usage industriel, d'entrepôts et agricole, les bâtiments à usage artisanal ou d'activités non compatibles avec la vocation d'habitat de ces secteurs, les installations classées pour la protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à déclaration.</p> | <p>Zone U : Affirmer la vocation résidentielle de ces secteurs et exclure toutes les activités jugées incompatibles avec cette vocation.</p> |
| 2 | Autorisation sous conditions | <p>Suppression des rappels du POS, indication à titres de « rappels » du recours obligatoire au permis de démolir et du respect de la bande de retrait des lisières du Bois de la Croix.</p> <p><u>Zone U</u> : sont admises toutes les constructions non interdites à l'article 1</p> <p><u>Autorisations sous condition</u> : idem + ajout des Les installations classées pour la protection de l'environnement, ,exhaussements et affouillements du sol, constructions et installations nécessaires à la mise en place et au fonctionnement d'équipements publics d'infrastructure ou d'intérêt général + prise en compte de l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux.</p> | <p>Prise en compte des risques naturels cités par le Porter-à-Connaissance des Services de l'Etat : retrait des lisières du Bois de la Croix, aléa de retrait-gonflement des sols argileux.</p> <p><u>Zone U</u> : Maintien, dans une certaine souplesse, des possibilités de développement des entreprises artisanales ou commerciales pour favoriser une plus grande diversité des fonctions en zone U.</p> <p><u>Autorisations sous condition</u> : cette rédaction apporte une certaine souplesse pour la réalisation des projets d'intérêt général, sous réserve de compatibilité avec leur environnement.</p> |



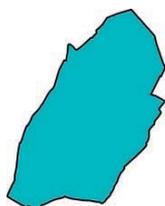
| Art. | Objet | Modifi cation(s) | Justifi cations des changements |
|------|--|---|---|
| 3 | Desserte par la voie | Idem en substance. | Souplesse apportée aux dimensionnements des accès sur les propriétés : obligations du POS supprimées. Les compléments visent à faciliter le fonctionnement des services publics et la circulation de leurs véhicules (éboueurs, pompiers, etc.). |
| 4 | Desserte par les réseaux | Idem en substance + imposition d'enterrer les réseaux d'électricité, de téléphone et de communication en général. | Mesure prise afin de préserver le paysage visuel. Prise en compte des directives du SAGE de la Mauldre pour une meilleure gestion des eaux usées et eaux pluviales. |
| 5 | Surface minimale des parcelles | Abandon des dispositions prévues dans l'article 5 du POS. | Plus d'indication de la surface minimum de terrain, comme l'impose la loi S.R.U. |
| 6 | Implantations par rapport aux voies | Idem en substance + exceptions accordées aux extensions des bâtiments existants, et aux ouvrages et bâtiments existants. | Les compléments visent à l'implantation de projets d'équipements publics, et à faciliter leur fonctionnement. |
| 7 | Implantations par rapport aux limites séparatives | La rédaction est simplifiée. Une distinction est faite entre la zone Ua et la zone Ub sur la distance de recul par rapport aux limites séparatives + exceptions accordées aux extensions des bâtiments existants, et aux ouvrages et bâtiments existants. | Cette rédaction favorise à terme une certaine densité urbaine. Les exceptions préservent une certaine souplesse à la règle, en tenant compte des particularités urbanistiques au sein du centre-bourg. |
| 8 | Implantations par rapport aux autres constructions | Idem : la distance d'implantation ne peut être inférieure à 4 m. | |
| 9 | Emprise au sol | <u>Ua</u> : sans objet. <u>Ub</u> : idem en substance (emprise au sol limitée à 30%). | L'emprise au sol du POS a été reprise en zone Ub afin de favoriser le maintien de la typologie courante des habitations dans ce secteur, et une certaine densification en Ub. |
| 10 | Hauteur des constructions | Nouvelle rédaction modifiant la hauteur maximum des constructions. Idem en substance pour le nombre de niveaux. | La hauteur maximale des constructions a été modifiée afin de permettre l'évolution de la zone vers la typologie des constructions anciennes présente dans les deux secteurs, ainsi qu'une certaine densification de la zone urbaine. Les exceptions permettent l'évolution du bâti existant mais sans aggraver des situations non conformes à la norme. |



| Art. | Objet | Modifi cation(s) | Justifi cations des changements |
|----------------|--|---|---|
| 11 | Aspect architectural | Rédaction étoffée au niveau des caractéristiques des clôtures, toitures, aspect général des bâtiments, etc. | Le diagnostic a mis en avant les qualités architecturales du bâti sur la commune, notamment dans le centre-bourg L'article 11 tente de les préserver et d'œuvrer à une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant. Les exceptions permettent l'évolution du bâti existant mais sans aggraver des situations non conformes à la norme. |
| 12 | Stationnement | Idem : deux places de stationnement pour toutes constructions à usage d'habitation + 1 place de stationnement pour 50 m ² de SHON des bâtiments à usage commercial et artisanal. | |
| 13 | Espaces libres et plantations | Idem, sauf emprise au sol nécessaire pour la plantation d'arbre de haute tige : 200 m ² au lieu de 100 m ² | Respect des essences locales telles que déjà mentionnées dans le POS + volonté de favoriser un aménagement paysager de qualité au sein des propriétés, afin de les intégrer au mieux au sein du cadre de vie d'Autouillet. |
| 14 | Coeffi cient d'occupation des sols | Refonte complète de la rédaction de l'article : abandon des C.O.S. imposés par le POS | Volonté de ne pas restreinte de nouveaux projets de construction + appui sur les articles 6,7,8,9 et 11 |
| ZONE AU | | | |
| 1 | Interdictions | Pas de changements fondamentaux | |
| 2 | Autorisations sous conditions | Pas de changements fondamentaux | |
| 3 | Desserte par la voirie | Pas de changements fondamentaux | |
| 4 | Desserte par les réseaux | Pas de changements fondamentaux | |
| 5 | Surface minimale des parcelles | Suppression de la surface minimale des parcelles | Conformément au CU |
| 6 | Implantations par rapport aux voies | Bande d'implantation de 7m | Donner une forme urbaine plus dense et plus en harmonie avec le tissu ancien |
| 7 | Implantations par rapport aux limites séparatives | La distance de 8 m est réduite à 6 m | Faciliter les implantations sur les petites parcelles. |
| 8 | Implantations par rapport aux autres constructions | Pas de changement | |
| 9 | Emprise au sol | De 20% on passe à 30% | Afin de faciliter la constructibilité des petites parcelles |



| Art. | Objet | Modifi cation(s) | Justifi cations des changements |
|---------------|--|--|--|
| 10 | Hauteur des constructions | Le nombre de niveau passe de R+C à R+1+C | Augmenter la constructibilité des parcelles et reprendre la typologie du seteur ancien |
| 11 | Aspect architectural | Reprise du règlement de la zone U | Créer une harmonie entre le centre ancien et les secteurs d'habitat nouveau |
| 12 | Stationnement | Pas de changement | |
| 13 | Espaces libres et plantations | Un arbre de haute tige pour 200m ² de SHON | Renforcer le cadre végétal du bourg |
| 14 | Coeffi cient d'occu-pation des sols | Le COS est supprimé | Faciliter la constructibilité des petites parcelles |
| ZONE A | | | |
| 1 | Interdictions | Pas de changements fondamentaux | Application du CU |
| 2 | Autorisations sous conditions | Pas de changements fondamentaux | Application du CU |
| 3 | Desserte par la voirie | Pas de changements fondamentaux | |
| 4 | Desserte par les réseaux | Pas de changements fondamentaux | |
| 5 | Surface minimale des parcelles | Pas de changements fondamentaux | |
| 6 | Implantations par rapport aux voies | Recul de 15m de l'axe de toutes les voies | Simplifi cation : une seule cote |
| 7 | Implantations par rapport aux limites séparatives | La règle générale de 6 m est maintenue mais un recul de 50m en limite des zones U et AU est ajouté | Ce recul de 50m est destiné à limiter les risques de nuisances |
| 8 | Implantations par rapport aux autres constructions | Pas de changement | |
| 9 | Emprise au sol | Pas de changement | |
| 10 | Hauteur des constructions | Pas de changement | |
| 11 | Aspect architectural | Pas de changement fondamentaux | Des précisions sont apportées dans le but de préserver la qualité du bâti |
| 12 | Stationnement | Pas de changement | |
| 13 | Espaces libres et plantations | Pas de changements fondamentaux | |
| 14 | Coeffi cient d'occu-pation des sols | Pas de changement | |
| ZONE N | | | |
| 1 | Interdictions | Pas de changement fondamentaux | Prise en compte du CU |
| 2 | Autorisations sous conditions | Pas de changement fondamentaux | Prise en compte du CU |



| Art. | Objet | Modifi cation(s) | Justifi cations des changements |
|------|--|---|---|
| 3 | Desserte par la voirie | Pas de changements fondamentaux | |
| 4 | Desserte par les réseaux | Pas de changement fondamentaux | |
| 5 | Surface minimale des parcelles | Pas de changement fondamentaux | |
| 6 | Implantations par rapport aux voies | Recul de 15m | Pour être en harmonie avec la zone A |
| 7 | Implantations par rapport aux limites séparatives | Pas de changement fondamentaux | |
| 8 | Implantations par rapport aux autres constructions | Pas de changement | |
| 9 | Emprise au sol | Emprise limitée à 10% en secteur Na | Pour respecter l'esprit du CU |
| 10 | Hauteur des constructions | Prise en compte des caractéristiques de l'existant dans les secteurs constructibles (limitation partielle de hauteur) | Pour respecter l'esprit du CU et permettre une bonne intégration architecturale |
| 11 | Aspect architectural | Reprise des règles des autres secteurs | Permettre une bonne intégration dans le opaysage et une architecture homogène sur l'ensemble du territoire communal |
| 12 | Stationnement | Pas de changement | |
| 13 | Espaces libres et plantations | Pas de changement fondamentaux | |
| 14 | Coeffi cient d'occupation des sols | Pas de changement | |

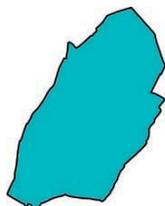
3. Autres obligations affectant le droit d'occupation et d'utilisation des sols

Permis de démolir :

En application des articles R.421-27 et R.421-28, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain



et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Espaces boisés classés :

Des espaces boisés classés ont été délimités sur les plans de zonage (cf. p 104-105), au titre de l'article L.130-1.

Droit de préemption urbain :

Un Droit de Préemption Urbain est proposé sur toutes les zones urbaines et à urbaniser. L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme précise que le « droit de préemption est ouvert » à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. De plus la commune est concernée par le Droit de Préemption Urbain au profit de la SAFER-IdF en dehors des zones urbaines

Risques naturels :

Ces risques (cf. p74-75) ont été pris en compte dans le zonage et le règlement de la commune et particulièrement dans la définition des zones à urbaniser et des zones naturelles et forestières.

Tous les secteurs mentionnés ci-dessus affectent le droit d'occuper et d'utiliser le sol, et génèrent, d'une façon générale, des effets de protection, qu'elle soit architecturale ou paysagère.

4. L'interdiction provisoire de construire dans l'attente d'un projet d'aménagement en application de l'article L.123-2, a

La commune d'Autouillet n'est pas concernée par cet article.