

Département des Yvelines

Commune d'AUTOUILLET



Février 2011 (modifié février 2012)
APPROBATION



Projet d'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune d'AUTOUILLET

Procédure

Plan d'Occupation des Sols APPROUVE le : 17 décembre 1982

1^{ère} MODIFICATION du Plan d'Occupation des Sols APPROUVEE le : 5 janvier 1989

1^{ère} REVISION du Plan d'Occupation des Sols APPROUVEE le : 2 février 2001

2^{ème} REVISION du Plan d'Occupation des Sols PRESCRITE le : 23 juillet 2008

Préambule.....	3
Objectifs d'un PADD.....	3
Objectifs du PADD d'Autouillet.....	4
1. L'environnement.....	6
2. L'aménagement de l'espace communal.....	7
3. L'équilibre social de l'habitat et la démographie.....	8
4. Le développement économique, les équipements et les services.....	9
5. La protection de l'agriculture.....	10
Annexe : carte des orientations générales d'aménagement.....	12
Carte de synthèse.....	13

Préambule

Objectifs d'un PADD

L'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme donne la définition suivante :

« 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 par la commune ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit un projet d'avenir pour la commune d'Autouillet, et la stratégie d'aménagement retenue pour mener à bien ce projet. Il est le fruit d'une démarche prospective et concertée et permet à la commune de se doter d'un véritable projet territorial dans ses dimensions sociales, économiques, environnementales et culturelles. Il définit des objectifs en matière d'habitat, d'équipement, de services, de transports, de développement économique, de cadre de vie et d'aménagement de l'espace.

Le PADD est un outil qui permet à la collectivité :

- de communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives,
- de gérer les évolutions du territoire par la transcription du projet dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

Le document suivant présente les différentes orientations retenues par les élus pour l'aménagement et le développement durable de la commune de Autouillet.

Ces orientations ont été débattues et choisies dans un souci de développement, de mise en valeur et de protection du territoire communal et ce, dans des perspectives à court, moyen et long termes.

Ce projet communal a été élaboré dans un objectif de développement durable, d'équité et d'équilibre spatial conformément aux articles L 110, L 121-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Il répond ainsi à 3 principes fondamentaux que sont :

- **Le principe d'équilibre dans l'aménagement** : il doit permettre de mieux concilier le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles, en trouvant un équilibre entre le renouvellement urbain (développement de la ville sur elle-même) et l'extension urbaine (développement de l'urbain sur l'espace rural).
- **Le principe de mixité urbaine et sociale** : il conduit à rechercher une multifonctionnalité des espaces urbains (habitat, commerces, bureaux) et une plus grande diversité des populations au sein des mêmes quartiers.
- **Le principe de respect de l'environnement** : il se traduit par la préservation des ressources naturelles (sol, sous-sol, eau, air, énergie), la prévention des risques et des nuisances (risques naturels et technologiques, bruit, déchets) et la préservation du cadre de vie par une utilisation économe et intelligente de l'espace, afin de limiter les besoins de déplacements et de protéger les paysages et le patrimoine bâti.

Objectifs du PADD de AUTOUILLET

qui, au dernier recensement de sa population réalisé en 2006, comptait 453 habitants.

Située à 45 kilomètres à l'ouest de Paris, à 23 kilomètres à l'ouest de Saint-Quentin-en-Yvelines et à 20 kilomètres au sud-est de Mantes-la-Jolie, Autouillet bénéficie d'une **position centrale au cœur du Département des Yvelines**, et se trouve ainsi à des **distances raisonnables des grands pôles urbains qui l'entourent**.

Le territoire communal est essentiellement agricole, où les cultures céréalières prédominent. **Les zones agricoles et naturelles occupent près de 93 % de la surface totale de la commune**, et la quasi-totalité de **surfaces boisées**, qu'il s'agisse de bois entretenus par la collectivité ou appartenant à des domaines privées, bénéficie du **régime de protection juridique des « espaces boisés classés »** (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

Autouillet présente également une **bonne qualité urbaine**, composée par un centre-bourg concentré autour de l'église Notre-Dame de l'Assomption (XII^{ème} siècle) et qui a conservé un cachet architectural typique de la région, les habitations de la Route des Châteaux implantées sur de vastes parcelles, et ses deux hameaux de la Maréchalerie et de la Haye Frogeay qui détiennent leurs propres caractéristiques architecturales.

Ainsi, de par sa **proximité géographique des grands bassins d'emplois des Yvelines**, son **accessibilité à la métropole parisienne** et ses **caractéristiques naturelles**, la commune d'Autouillet présente un **cadre de vie de qualité**, qui en font un lieu de résidence recherché.

A l'heure actuelle, la commune doit faire face à une **pression foncière** provoquée par les nombreuses demandes de construction sur son territoire. Cela l'amène à **anticiper un développement modéré** de sa population et de son tissu urbain, afin de ne pas épuiser ses disponibilités foncières limitées, et préserver ses espaces agricoles et naturelles.

La commune souhaite donc **mettre en œuvre une solution de développement qui lui permettrait d'accueillir un nombre mesuré de nouveaux habitants afin de maintenir ses équipements publics telle que l'école primaire, tout en conservant au village son caractère rural et architectural et le cadre de vie apprécié par ses résidents**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme d'Autouillet s'attachera donc à **satisfaire les besoins des générations actuelles** en matière d'habitat, d'économie, d'équipement, de services, de transport, d'environnement et d'aménagement de l'espace, **sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs**; en un mot, à **poser les bases d'un développement durable du territoire communal au sein du bassin de vie de la plaine de Versailles**.

Ce projet d'avenir se décline en cinq grandes thématiques d'intervention :

- 1. L'Environnement**
- 2. L'Aménagement de l'espace communal**
- 3. La Démographie et la Population**
- 4. Le Développement économique, les Equipements et les Services**
- 5. La Protection des espaces agricoles**

Ces cinq thématiques d'orientations du PADD sont développées ci-après, et déclinées en actions concrètes à mettre en œuvre lorsqu'elles ont pu être identifiées.

Elles sont également illustrées par une carte de synthèse traduisant les principes d'aménagement retenus, et dont la lecture doit se faire en parallèle du texte.

1- L'ENVIRONNEMENT

L'objectif principal poursuivi par la commune sur ce thème est le suivant :

1.1 Préserver le caractère rural de la commune et son cadre de vie :

- > 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.**
- > 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.**
- > Ce secteur « à risque » étant cependant très important, certaines zones d'urbanisation, bien que limitées, se trouvent être sur une zone à risque. Les constructions devront donc prendre en compte ce risque et faire l'objet d'études spécifiques (sondages-fondation spéciales).**
- > Respecter le périmètre du Schéma Directeur d'Assainissement dans la définition des nouvelles zones constructibles.**
- > Porter une attention particulière à l'aspect extérieur des constructions, dans le cadre du règlement du Plan Local d'Urbanisme,**
- > Intégrer des prescriptions réglementaires et des dispositions architecturales spécifiques dans tout nouveau projet de construction qui s'implanterait dans les zones à risques identifiées.**

2- L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAL

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

2.1 Ouvrir les secteurs constructibles de manière modérée à l'urbanisation :

- > 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.
- > Etudier les modalités d'un développement modéré du hameau de la Maréchalerie, tout en maintenant la coupure agricole avec le centre-bourg.
- > Densifier les zones bâties existantes à travers le zonage et le Règlement du PLU.
- > 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.
- > Assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des futures constructions, dans le respect de l'identité communale.

2.2 Organiser les circulations douces et les connexions avec les communes voisines :

- > 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.

2.3 Réfléchir à une nouvelle organisation des circulations dans le bourg, afin d'assurer la tranquillité et la sécurité à l'intérieur de la commune :

- > Réguler la vitesse de circulation à l'intérieur du Village, et sécuriser les arrêts de transport scolaire.
- > Etudier un nouveau plan de circulation communale.

Ces dispositions ne se traduisent pas directement dans le document d'urbanisme réglementaire, mais reflète la volonté de la commune de maintenir le côté « paisible » et rural actuel en mettant l'accent sur la sécurité des déplacements.

3- EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT ET DEMOGRAPHIE

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

3.1 Pérenniser les effectifs scolaires

3.2 Prévoir une extension de l'école communale

Pour se faire, la commune souhaite mettre en place les actions suivantes :

> Favoriser le développement d'une diversité sociodémographique au sein de la population communale.

> 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,
- diversifiant les modalités d'occupation (location, accession à la propriété facilitée...)

4- LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

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

4.1 Développer les activités culturelles et sportives

4.2 Maintenir et développer l'école primaire, ainsi que les équipements communaux

4.3 Permettre l'accueil des commerces de proximité

Pour se faire, la commune souhaite mettre en place les actions suivantes :

- > **Faciliter l'accès à l'ensemble des équipements et services locaux par la population**, notamment par les cheminements et les circulations douces.
- > **Maintenir et développer les structures associatives existantes.**
- > **Permettre le développement du commerce de proximité** à travers le Règlement du PLU.

5- LA PROTECTION DE L'AGRICULTURE

L'objectif principal poursuivi par la commune sur ce thème est le suivant :

5.1 Maintenir les activités agricoles dans le respect de l'harmonie du cadre naturel existant

Pour se faire, la commune souhaite mettre en place les actions suivantes :

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

Cartographie des orientations générales d'aménagement

Carte de synthèse

PADD d'AUTOUILLET - Orientations générales d'aménagement
Carte de synthèse

