

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 06/09/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Tilly,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 27/10/2016
APPROUVÉ LE : 06/09/2017

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Sommaire

SOMMAIRE	1
UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMME DOCUMENT CADRE DU TERRITOIRE	3
PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC	4
UN TERRITOIRE RESIDENTIEL	5
UNE LOCALISATION ET UN CADRE DE VIE RENDANT LE TERRITOIRE ATTRACTIF ?	5
UN TERRITOIRE EN CONSTRUCTION	8
UNE DEMARCHE DE COOPERATION INTERCOMMUNALE.....	8
DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES A RESPECTER	10
UN ENCADREMENT COMMUNAL ANTERIEUR	20
UN TERRITOIRE ATTRACTIF	25
UNE TERRE D'ACCUEIL POUR UNE NOUVELLE POPULATION ?	25
UNE REPONSE COHERENTE DU PARC DE LOGEMENT ?	29
UNE COMMUNE RURALE DEPENDANTE DE L'EXTERIEUR.....	32
DES EQUIPEMENTS PEU PRESENTS : UNE CERTAINE DEPENDANCE AUX POLES URBAINS	32
UNE VIE ECONOMIQUE LIMITEE.....	33
DES ACTIFS PLUTOT SPECIALISES	34
UNE ACTIVITE AGRICOLE ENCORE PRESENTE.....	35
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS, ATOUTS ET CONTRAINTES.....	41
UN TERRITOIRE EN RETRAIT DES GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	41
DES ALTERNATIVES A L'AUTOMOBILE INSUFFISANTES.....	42
QUEL FONCTIONNEMENT A L'ECHELLE DES QUARTIERS ?.....	44
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	45
UN CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL A PRESERVER.....	46
UN TERRITOIRE DESSINE PAR L'ENVIRONNEMENT ?.....	46
CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR	50
DES SOLS COMME LIEUX NATURELS ET OUTILS DE PRODUCTION MENACES ?	52
UN TERRITOIRE A RISQUE ?	55
QUELLE TYPOLOGIE DE RISQUES NATURELS PRESENTS SUR LE TERRITOIRE ?	55
LES RISQUES ET NUISANCES INDUITS PAR L'OCCUPATION HUMAINE	58
UN TERRITOIRE RICHE EN BIODIVERSITE.....	59
UNE ABSENCE DE PATRIMOINE NATUREL RECONNU ET PROTEGE	59
DES MILIEUX NATURELS VARIES	61
TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	67
UN TERRITOIRE FAÇONNE PAR L'HOMME	72
DES PAYSAGES FORTS AUX IDENTITES BIEN PARTICULIERES	72
UN PATRIMOINE BATI RICHE	76
UN TERRITOIRE ANCIENNEMENT OCCUPE	78
LES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE DECOUVERTE.....	79

UN VILLAGE EN EVOLUTION	82
L'EVOLUTION DE L'ORGANISATION URBAINE	82
L'EVOLUTION DE L'ARCHITECTURE	87
LA CONSOMMATION FONCIERE DE 2005 A 2015	89
QUELLE EVOLUTION POUR DEMAIN ? ETUDE DU POTENTIEL FONCIER THEORIQUE AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT	91
SYNTHESE DES OPPORTUNITES ET MENACES	97
LES ATOUTS ET OPPORTUNITES	97
LES FAIBLESSES ET MENACES	97
PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	98
QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE ?	99
FAVORISER LA REFLEXION D'ENSEMBLE	99
ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DU RYTHME DE CONSTRUCTION	99
PLANIFIER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	100
LE PROJET POLITIQUE	107
LES OBJECTIFS DU PADD	107
LES ORIENTATIONS DU PADD	110
LE PROJET OPERATIONNEL DE LA COMMUNE	112
LE SECTEUR D'HABITAT N°1 DU BOURG	112
SECTEUR D'HABITAT N° 2 DE SAINT-LAURENT	113
LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DU VILLAGE	114
PRESENTATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	115
LA ZONE URBAINE	119
LA ZONE A URBANISER	119
LA ZONE AGRICOLE	120
LA ZONE NATURELLE	121
LES SUPERFICIES DES ZONES	122
LES CHANGEMENTS APPORTES ENTRE LE POS ET LE PLU	123
LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	126
LES OBJECTIFS DU REGLEMENT	126
LES PRESCRIPTIONS ECRITES	126
LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	144
LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	149
LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME	149
LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES	150
LES INDICATEURS	172

Propos introductifs



« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences (...). Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

Extrait de l'article L.101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

La législation, et notamment les lois de Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, et portant Engagement National pour l'Environnement ainsi que Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové traduit la volonté de promouvoir un développement de l'urbanisation plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, de la biodiversité, de l'énergie et de la prise en compte des risques, des réformes profondes.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de planification territoriale, permettant de mettre en place à échelle locale, en concordance avec les orientations définies dans le cadre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), les principes de la loi.

Ce document fixe, à travers un projet politique et sa traduction réglementaire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite ainsi les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ou la protection des milieux.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- *Le rapport de présentation*, qui explique les enjeux du territoire à travers un diagnostic et explicite les choix effectués par la collectivité pour répondre à ces enjeux,
- *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, qui fixe la stratégie de développement du territoire au travers d'objectifs pour les années à venir,
- *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*, qui permettent de définir le parti d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales,
- *Le règlement*, qui détermine les modalités d'implantation des constructions,
- Les plans de zonage, qui caractérisent chacun des secteurs du territoire en délimitant à quel type de zone il appartient,
- Les *annexes sanitaires*, qui précisent les modalités de fonctionnement et la concordance du projet communal au regard de l'ensemble des réseaux,
- Les *Servitudes d'Utilité Publique*, qui précisent la localisation des contraintes majeures, et les conditions d'implantation dans ces secteurs.

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU DIAGNOSTIC

Un territoire résidentiel



Une localisation et un cadre de vie rendant le territoire attractif ?

D'une superficie de 780 hectares, la commune de Tilly est située à l'Ouest du département des Yvelines et de la région Ile-de-France. Elle est limitrophe du département de l'Eure-et-Loir appartenant à la région Centre-Val-de-Loire et se situe non loin de l'Eure (Normandie). Ainsi, le territoire est situé à l'interface de plusieurs aires géographiques caractérisées par des paysages et des dynamiques spécifiques.

La commune appartient aux **entités administratives** de l'arrondissement de Mantes-la-Jolie et du canton de Bonnières-sur-Seine. Avec 35 autres communes, elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays Houdanais, structure de coopération intercommunale s'étendant sur les départements des Yvelines et de l'Eure-et-Loir. L'urbanisation de la commune est éclatée en plusieurs entités. Ainsi la commune se compose **d'un village linéaire regroupant le lieu-dit de Saint-Laurent**, d'un hameau principal (les Millerus) formé de plusieurs lieux-dits ainsi qu'un hameau secondaire avec le Moulin à Vent (limitrophe avec la commune de Flins-Neuve-Eglise).

La commune de Tilly n'est pas isolée puisqu'elle se situe à 12 kilomètres au Nord de Houdan, chef-lieu de canton et à 18 kilomètres environ au Sud-Ouest de Mantes-la-Jolie. De plus, elle appartient à la région parisienne qui se caractérise par un réseau d'infrastructures de transport extrêmement dense et complet. Pourtant, sa situation géographique aux confins du département en fait une commune à l'écart des grandes infrastructures autoroutières et ferroviaires. Ainsi, les habitants doivent se rendre sur les villes de Bréval ou de Houdan pour accéder aux trains régionaux et l'accès à la voie express la plus proche se situe sur la RN 12 à hauteur de Houdan.

Ce positionnement géographique contribue à donner au territoire des caractéristiques propres en termes d'implantations résidentielles, économiques ou en termes de flux qu'ils soient touristiques ou économiques. Ainsi, la commune se caractérise par une vocation résidentielle prépondérante avec l'accueil de néo-rurbains à la recherche de tranquillité alors qu'en matière d'économie, l'agriculture reste la principale activité du territoire.

Le cadre de vie rural est un élément majeur de l'attrait de la commune. Le territoire laisse une large place à l'agriculture qui prend place dans un environnement fortement boisé. Une autre richesse de la commune provient de son patrimoine historique remarquable avec le domaine du château. Ce site emblématique occupant une place centrale se compose d'un château construit entre les XVII^e et XVIII^e siècles, des communs, d'un parc et d'une allée de Tilleuls et occupe une place centrale au sein du village.

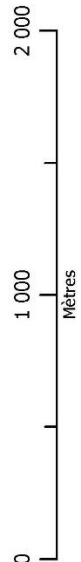
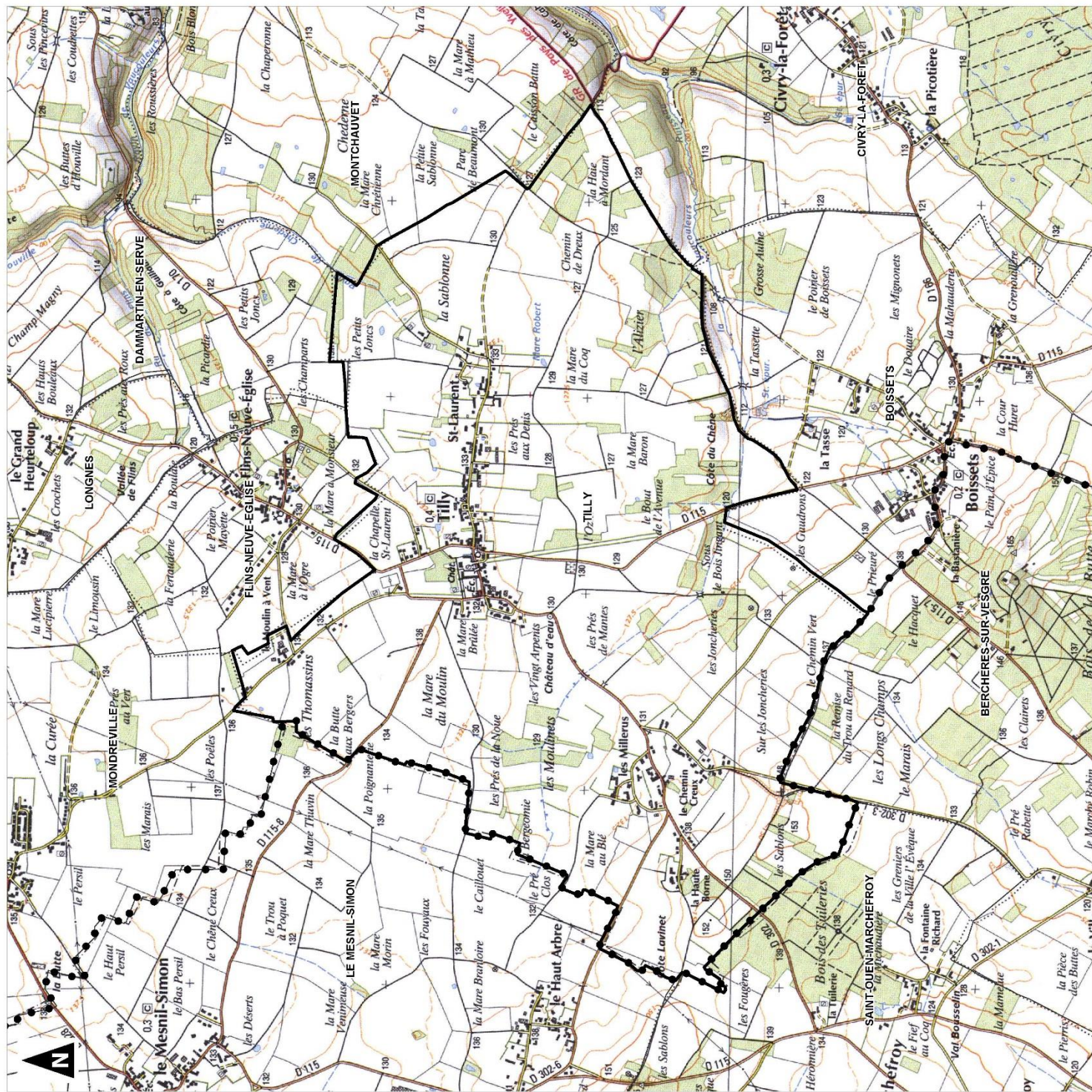
La pression foncière est présente même si elle reste modérée sur ce secteur en comparaison des territoires situés au cœur de l'agglomération parisienne. Les populations y trouvent une certaine qualité de vie, tant en matière de cadre paysager et d'offre de logements. Toutefois, **si cette pression foncière est un point positif pour le développement et l'attractivité du territoire, elle doit faire l'objet d'encadrement et de planification afin de ne pas dénaturer et banaliser les caractéristiques locales.**

Commune de Tilly (78)

Plan Local d'Urbanisme

Localisation

- Commune de Tilly
- Limites communales
- Limites départementales



Localisation

-  Commune de Tilly
-  Limites communales
-  Limites départementales



Un territoire en construction

Une démarche de coopération intercommunale

La Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui a été créée en 1997 par 10 communes, avec la double ambition de renforcer l'attractivité de son territoire et d'organiser un espace de solidarité. Aujourd'hui la CCPH rassemble 36 communes des départements des Yvelines et de l'Eure-et-Loir pour une population d'environ 29381 habitants.

La communauté de Communes a notamment pour compétence :

- L'Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Voirie
- Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- Centre de santé
- Portage de repas
- Déplacements
- Fournitures scolaires
- Équipements culturels, sportifs et de l'enseignement préélémentaire, élémentaire et secondaire
- Activités sportive et culturelle
- Aide aux associations d'intérêt communautaire
- Soutien à l'ensemble du secteur associatif à l'exception des associations syndicales, politiques, religieuses, patriotiques et associations de parents d'élèves
- Réalisation ou aide à la réalisation de manifestations et d'événements d'intérêt communautaire
- Compétence « Enfance Jeunesse »
- Coopération décentralisée
- Actions en faveur de l'Emploi
- Petite Enfance
- Études visant à définir et préparer les transferts de compétences et visant à approfondir et/ou préciser les compétences existantes sur le territoire de la CCPH



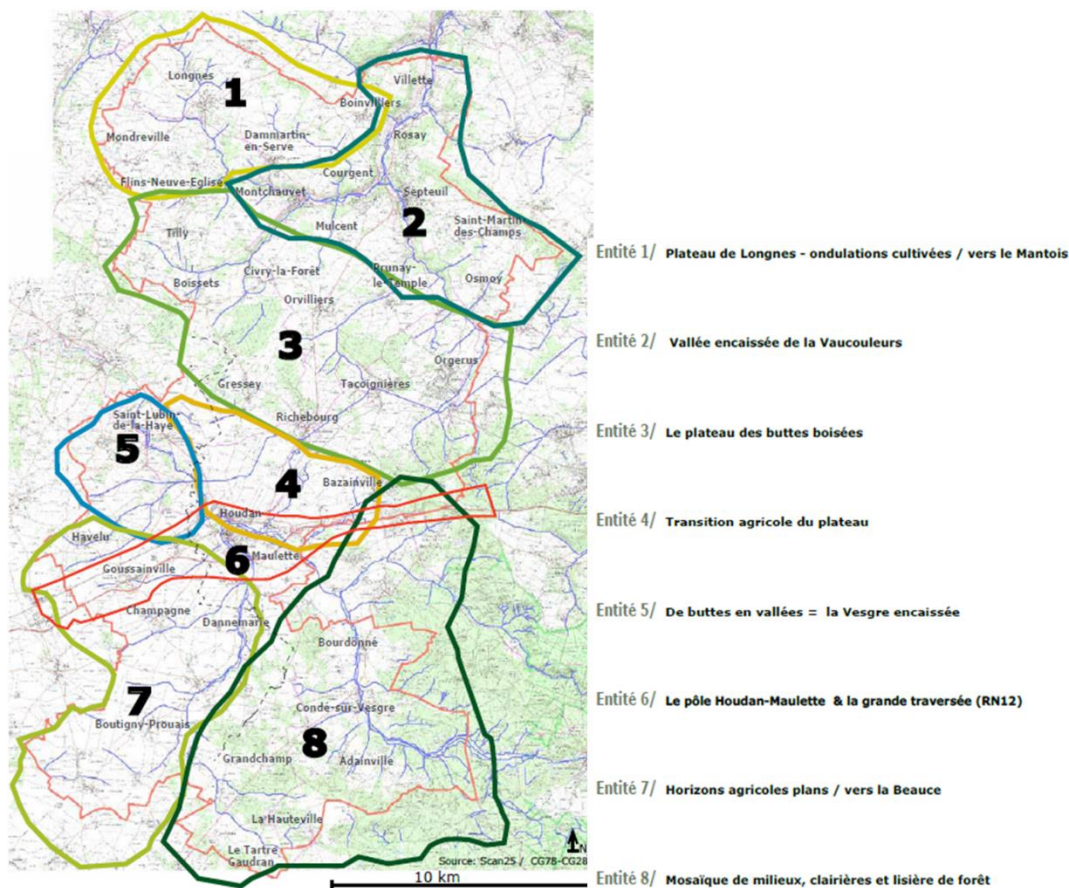
Il convient de noter que :

- aucun projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'est actuellement engagé sur le territoire de la CCPH,
- l'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat pour la période 2017-2022 a été engagé par l'intercommunalité. Cependant, ce document étant seulement en cours d'élaboration, il ne peut être opposable au PLU.

En outre, la CCPH a élaboré un programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace qui a été élaboré avec l'intervention de l'équipe composée de Format Paysage, de l'agence d'urbanisme TEM et de l'écologue Serge Gadoum. Il s'agit d'un document de référence réalisé pour accompagner et encadrer les actions du Contrat de Développement Équilibré des Yvelines et bénéficier d'une maîtrise effective des développements urbains, du renforcement de

l'attractivité résidentielle du Houdanais et de la valorisation du cadre paysager. Les objectifs sont notamment de :

- Créer une dynamique de sensibilisation et de partage du projet entre les acteurs du territoire.
- Assurer la prise en compte des orientations et prescriptions proposées, dans les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.
- Impulser un programme d'actions qualitatives en faveur du paysage.



Source : programme d'actions paysagères et de gestion de l'espace de la CCPh

La commune de Tilly est identifiée comme appartenant à l'entité paysagère du « plateau des buttes boisées ». Les enjeux identifiés sur ce secteur sont les suivants :

- Limiter et contenir :
 - l'étalement urbain en fixant des limites intangibles
- Conforter, soigner et améliorer :
 - l'accompagnement qualitatif des projets routiers (déviation de Richebourg)
 - le réseau de mares et le trajet des eaux entre boisements et plateaux
 - le dialogue entre horizons agricoles et séquences boisées
 - l'intégration des bâtiments d'exploitation agricole
 - le corridor écologique (trame forestière vers la forêt de Rosny)
 - des bandes enherbées des cours d'eau et de l'Aqueduc de l'Avre
 - les milieux naturels à enjeux (réseau de mares, prairies, ceinture verte des villages)
- Initier, créer :
 - un traitement de qualité des centres bourgs traversés par la Route Blanche (Richebourg, Orvilliers)
 - des formes d'urbanisation nouvelles inspirées par les typologies traditionnelles pour les extensions linéaires
 - un réseau de connexions biologiques à grande échelle
 - un contrat de bassin de la Vaucouleurs.

Des orientations supra-communales à respecter

Les orientations de l'Etat pour l'environnement : le Grenelle de l'Environnement

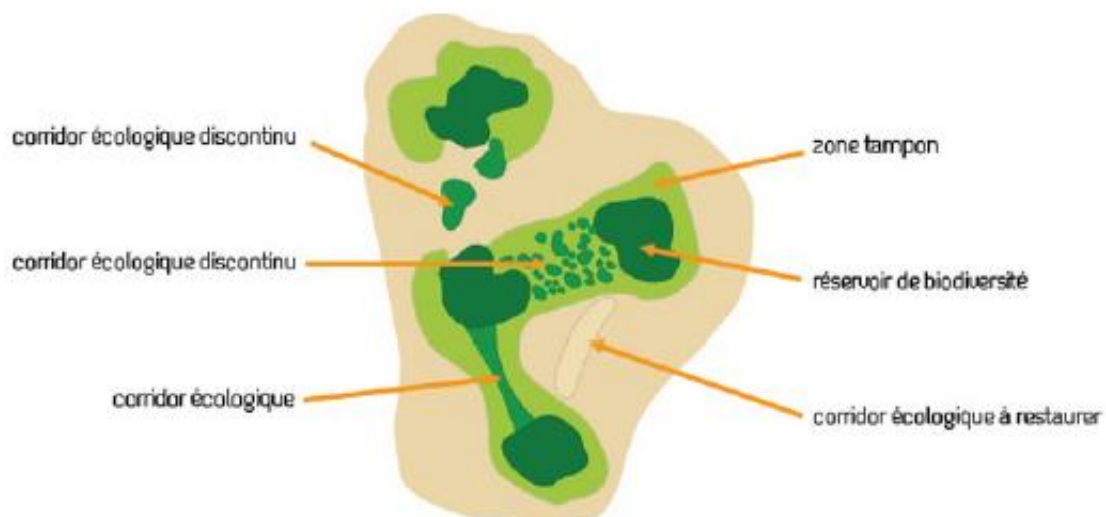
La loi dite **Grenelle 1** promulguée le 3 août 2009 est une **loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement**. Les engagements du Grenelle concernent notamment la :

- Lutte contre le changement climatique,
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels,
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé, ainsi que le renforcement de la politique de réduction des déchets,
- Mise en place d'une démocratie écologique à travers de nouvelles formes de gouvernance et une meilleure information du public.

Promulguée le 12 juillet 2010, la **loi portant engagement national pour l'environnement**, dite « **Grenelle 2** », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Il décline chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. Les mesures adoptées concernent :

- **Amélioration énergétique** des bâtiments :
« Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Le secteur de la construction devra également engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien, avec une obligation pour le tertiaire et les bâtiments publics. »
- Changement essentiel dans le domaine des **transports**
« Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Il convient de faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements. Il s'agit de développer des infrastructures alternatives à la route, en construisant un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains et en mettant en place de nouvelles liaisons rapides ferroviaires et maritimes. »
- Réduction des **consommations d'énergie** et du contenu en carbone de la production,
« Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Les mesures concernent la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone, le maintien de la France au 1er rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables, le développement de nouveaux carburants issus de végétaux. »
- Préservation de la **biodiversité**
« Imposer des mesures pour assurer un bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux. Cet objectif passe par l'élaboration d'ici à 2012 d'une trame verte et bleue, la réduction des pollutions chimiques et de la consommation d'espaces agricoles et naturels. »
- Maîtrise des **risques, traitement des déchets** et préservation de la santé
« Prévenir les risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets pour contribuer à préserver la santé de chacun et à respecter l'environnement. »
- Mise en œuvre d'une nouvelle **gouvernance** écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.
« Instaurer les outils nécessaires à l'application de la démocratie écologique, dans le secteur privé comme dans la sphère publique. Placer la concertation en amont des projets et considérer les collectivités territoriales dans leurs particularités et leurs spécificités. »

La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.



La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent

Pour un développement plus respectueux de l'environnement, la loi pour la transition énergétique et la croissance verte

La loi transition énergétique pour la croissance verte (TECV) a été promulguée le 17 août 2015.

Les enjeux et objectifs de la loi TECV : La majeure partie de l'énergie que nous consommons aujourd'hui est polluante, coûteuse et provient de ressources fossiles qui diminuent. La transition énergétique vise à préparer l'après-pétrole et à instaurer un nouveau modèle énergétique français, plus robuste et plus durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'évolution des prix, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement.

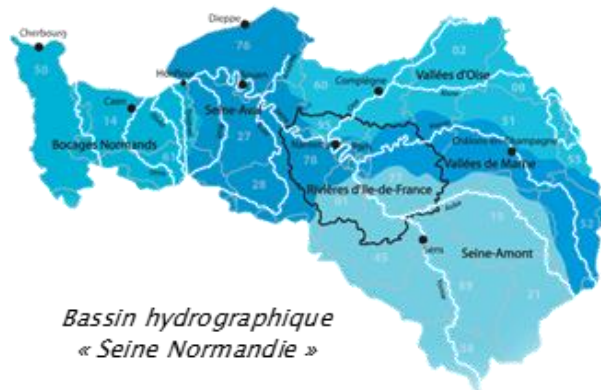
Les grands axes et mesures principales de la loi TECV :

- La rénovation des bâtiments,
- Le développement des transports propres,
- La lutte contre le gaspillage et la promotion de l'économie circulaire,
- Favoriser les énergies renouvelables,
- Renforcer la sûreté nucléaire et l'information des citoyens,
- Simplifier et clarifier les procédures,
- Donner aux citoyens, aux entreprises, aux territoires et à l'État le pouvoir d'agir ensemble,
- Financer et accompagner la transition énergétique.

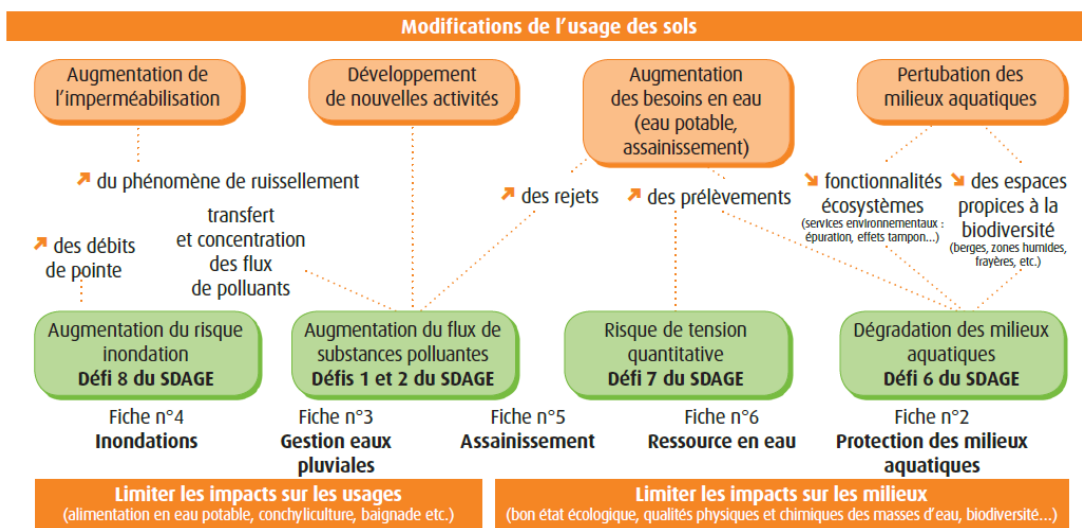
Pour une gestion de l'eau plus équilibrée, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie

Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie.

Le Schéma pour la période 2016-2021 a été arrêté le 20 décembre 2015. Il s'organise autour des objectifs et leviers suivants :



- Enjeu transversal 1 : La prise en compte du changement climatique dans le SDAGE
- Enjeu transversal 2 : Des « zones protégées » pour des usages sanitaires sensibles
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.



Extrait du guide pour la prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme

Le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ».

La SDAGE Seine-Normandie est complétée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation qui définit la stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie. Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les coûts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Il est à noter que dans ce document, la commune n'est pas considérée comme un Territoire à Risque important d'Inondation puisque la vulnérabilité du territoire est modérée au regard de sa faible densité de population.

Pour une réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France

Arrêté le 14 décembre 2012, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE) a été élaboré conjointement par les services de l'Etat (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie - DRIEE), du Conseil régional et de l'ADEME, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation. Le Schéma Régional Eolien (SRE) constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Pour une gestion plus cohérente des espaces naturels, Le Schéma Régional de Cohérence écologique, SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

La protection de la nature s'est d'abord appliquée à des espèces ou des espaces remarquables ou rares, parfois emblématiques. En Île-de-France, plusieurs milieux et espèces considérés comme les plus remarquables sont ainsi protégés, dans les réserves naturelles régionales et les réserves naturelles nationales ou d'autres périmètres de protection forte. La Trame verte et bleue vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à conserver et améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Île-de-France dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

L'Île-de-France, en adoptant le 21 octobre 2013 son SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) après son adoption à l'unanimité par le conseil régional, s'est dotée d'un dispositif d'aménagement durable du territoire, déclinaison locale de la trame verte et bleue.

Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire de la commune. Cependant, on retrouve les éléments de continuités écologiques suivants :

- Corridor de la sous-trame arborée (limite sud),
- Corridor de la sous-trame herbacée, en particulier aux franges de l'urbanisation,
- Cours d'eau intermittent fonctionnel.



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

 Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

 Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée

 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

 Cours d'eau intermittents fonctionnels

 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

 Corridors et continuum de la sous-trame bleue

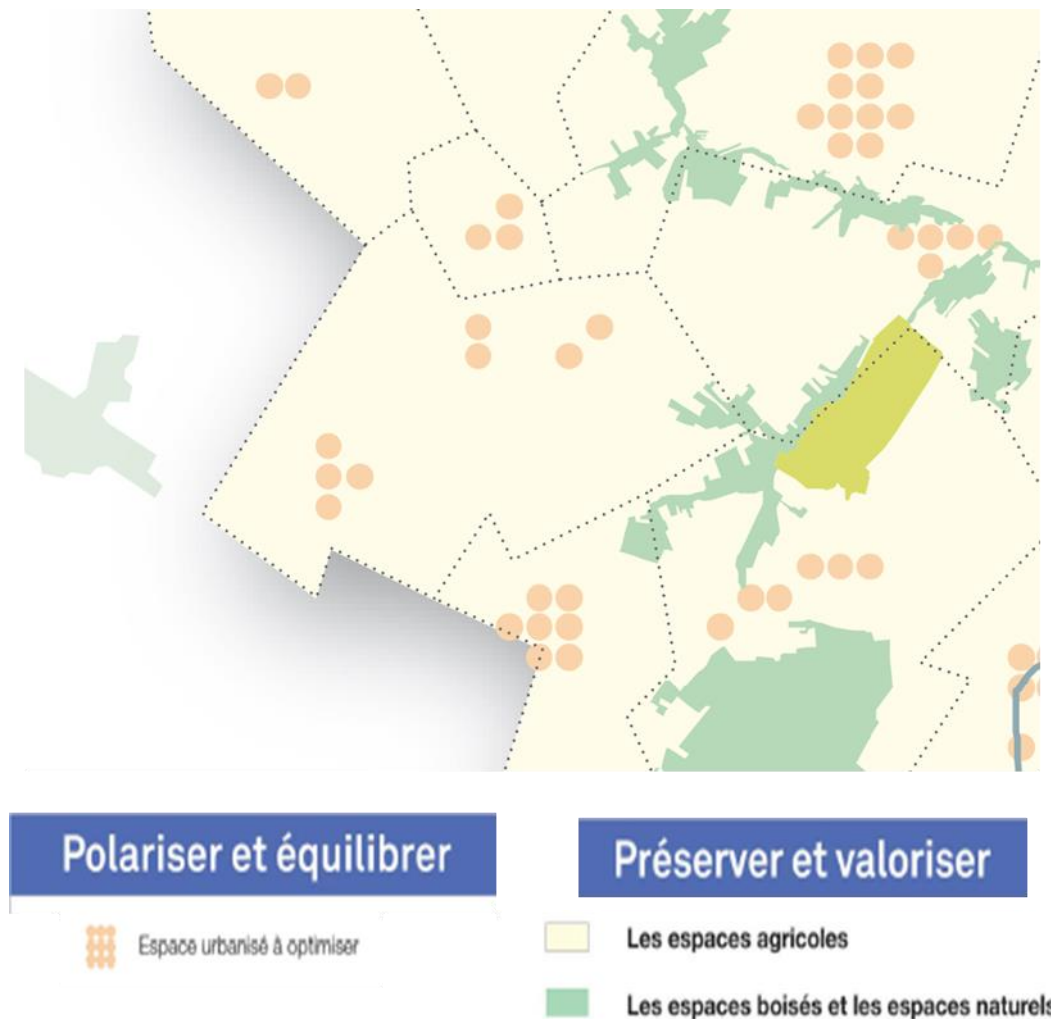
Les éléments de la trame verte et bleue du SRCE s'appliquant à la commune

Il est à noter que le cours d'eau intermittent correspond à un fossé de collecte des eaux qui n'est en eau qu'en cas d'évènement pluvieux.

Une déclinaison locale de la stratégie de planification régionale : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Approuvé par l'Etat et la Région le 27 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est un document qui formalise la **stratégie d'aménagement et de développement régional**. Sa portée régionale et réglementaire en fait un document opposable aux documents locaux comme les SCOT et PLU. A ce titre, le PLU de la commune devra être compatibles avec les grandes orientations du SDRIF.

Zoom sur la commune de Tilly



Source : SDRIF, Ile-de-France 2030 - Carte de destination générale des différentes parties du territoire - IAU idf 2013

Le SDRIF identifie les zones agglomérées de la commune (village, Saint-Laurent, les Millerus) comme des espaces urbanisés à optimiser en le densifiant. Au titre de son classement dans les bourgs, villages et hameaux, son extension est limitée à 5% de sa surface urbanisée.

Ile-de-France 2030 – Orientations réglementaires –

I- Polariser et équilibrer

1- Concernant les **espaces urbanisés**, les parties actuellement urbanisées sont considérées comme étant un **espace urbanisé à optimiser** (petites pastilles beige rosé). Aussi, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, le document d'urbanisme local doit permettre une augmentation minimale de 10% de l'habitat et/ou de locaux d'activités.

2-Les orientations fixées pour les « bourgs, villages et hameaux »

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Les documents d'urbanisme doivent permettre de:

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés,
- maintenir et valoriser l'économie locale,
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité,
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles,
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible, soit 2,6 ha pour la commune.

II- Préserver et valoriser

1- Concernant les espaces agricoles, l'orientation fixée est de préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

2- Concernant les espaces boisés et naturels identifiés sur la carte, l'orientation est de les préserver strictement.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Pour une coordination des politiques des transports, le Plan de Déplacements urbains d'Île-de-France

Le PDUIF actuellement en vigueur a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional. Il fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Ses orientations portent sur :

- La diminution du trafic automobile,
- Le développement des transports collectifs (dont l'incitation des collectivités et des entreprises de favoriser le transport de leur personnel) et des moyens de déplacements économes et non polluants (liaisons douces),
- L'organisation du stationnement sur le domaine public,
- Le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le PDUIF distingue 4 entités géographiques. La commune de Tilly appartient aux 669 communes classées comme « Bourgs, villages et hameaux ». Le tableau suivant issu du PDUIF en vigueur récapitule les actions à mettre en œuvre suivant l'appartenance aux entités géographiques.

À dominante rurale, la commune se situe dans un environnement faiblement desservi par les transports collectifs. L'offre est polarisée par les gares de Bréval et de Houdan situées chacune à une dizaine de kilomètres. Une ligne de bus est présente : elle permet de rejoindre la ville de Houdan et sa gare mais sa fréquence reste peu élevée. L'usage de la voiture reste donc prépondérant.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

 L'action est à réaliser sur le territoire

 L'action est à réaliser sur le territoire

 L'action est à réaliser sur le territoire

 L'action est à réaliser sur le territoire

 L'action est à réaliser sur le territoire

 L'action n'est pas territorialisée

Le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines, le SDADEY

Approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, le SDADEY constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil Général concourant à l'aménagement et au développement des territoires. À ce titre, il offre en direction des communes et leurs groupements un cadre, d'une part, pour la prise en compte des enjeux de développement territorial, notamment dans leurs démarches d'élaboration de PLU, et, d'autre part, pour la mise en œuvre des politiques départementales, dans le cadre de partenariats contractuels.

A l'échelle du territoire de la commune de Tilly, le SDADEY poursuit en particulier les orientations suivantes :

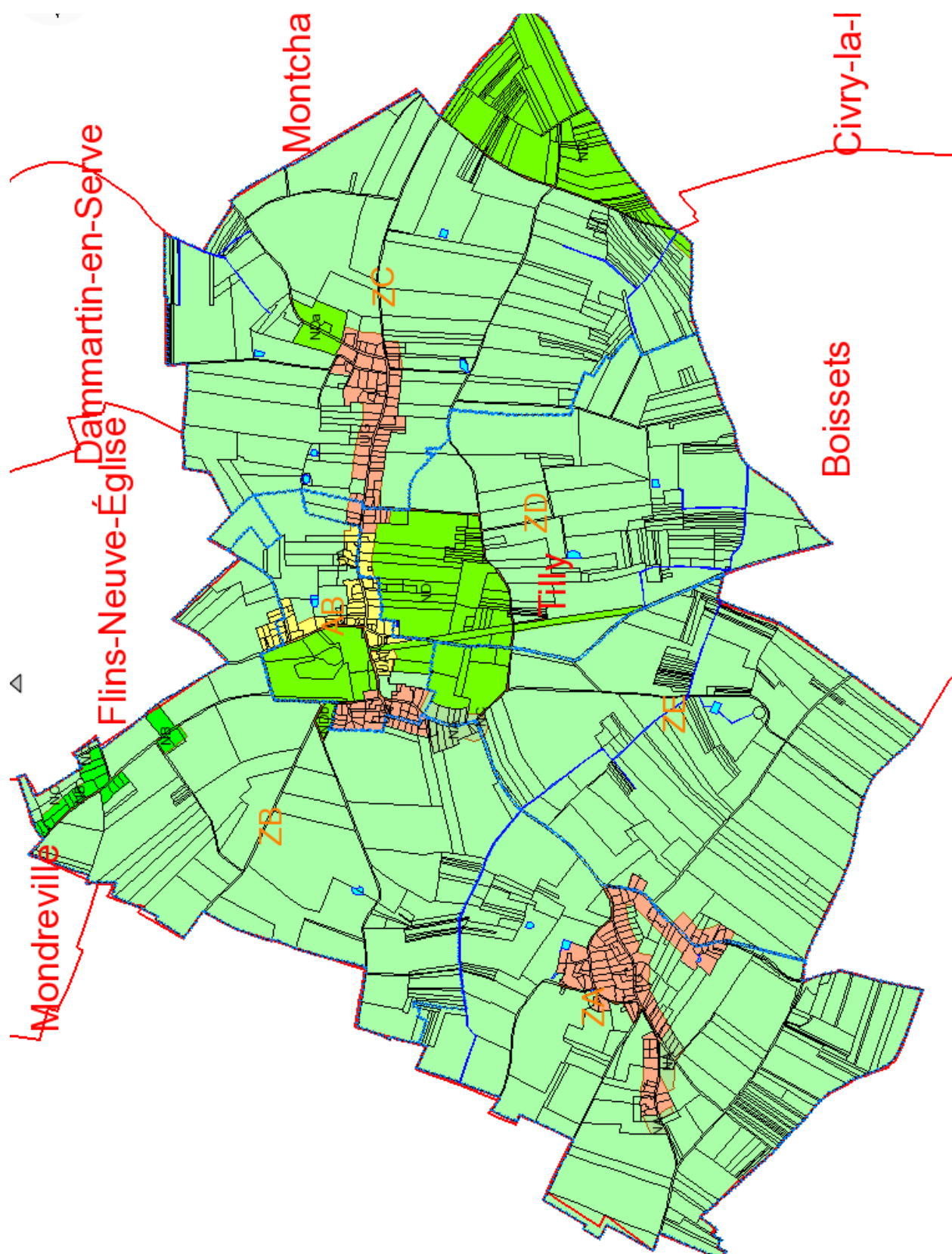
- le **développement de l'agglomération de Houdan/Maulette**, pôle structurant du SDADEY dans la couronne rurale yvelinoise qui ont vocation à jouer un rôle stratégique dans l'organisation, la structuration et l'animation du développement économique et urbain de l'Ouest et du Sud des Yvelines au travers de l'accueil d'une offre nouvelle d'habitat, d'activités, d'équipements et de services, ainsi que dans le maintien de leur identité rurale ;
- le **confortement de pôles d'appui du développement** tels que Montfort-l'Amaury/Méré, La Queue-lez-Yvelines, Orgerus et Septeuil, lesquels ont vocation à coordonner, notamment avec le pôle structurant de Houdan-Maulette, le développement au sein de ce territoire en fixant l'activité économique et l'essor résidentiel ;
- **l'accroissement conjugué de l'offre économique et résidentielle** sur ces pôles notamment à travers :
 - l'accueil de logements diversifiés en centre urbain (offre locative sociale, logements de petite et moyenne tailles pouvant répondre aux besoins des jeunes ménages...),
 - le confortement d'une offre d'équipements et de services répondant aux besoins des populations de leur bassin de vie,
 - le renforcement d'une offre foncière et immobilière d'activités structurée à l'échelle intercommunale.
- la valorisation des activités artisanales, la revitalisation des commerces de proximité et la promotion du patrimoine et du tourisme rural ;
- **la préservation et la valorisation des grands espaces ouverts de l'Ouest de l'Ile-de-France**, en assurant la pérennité des terres agricoles (plaine de Houdan et de Neauphle, plateau d'Orgerus) et des entités naturelles et paysagères (Plateau du Mantois, Vallée de la Vaucouleurs,...), et en développant leur accessibilité par des modes de déplacement de découverte et de loisirs (sentiers pédestres et équestres, vélo-routes et voies vertes, ...) ;
- **la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles** grâce à un développement valorisant les potentiels de densification au sein du tissu urbain existant, afin de limiter la diffusion de l'urbanisation sur l'ensemble des bourgs et villages, les phénomènes d'avancée des fronts urbains, et le mitage des espaces naturels et agricoles soumis à pression urbaine (articulation entre la vallée de la Vaucouleurs et le plateau du Mantois, lisières de bois tels que la forêt de Civry, ...).

Un encadrement communal antérieur

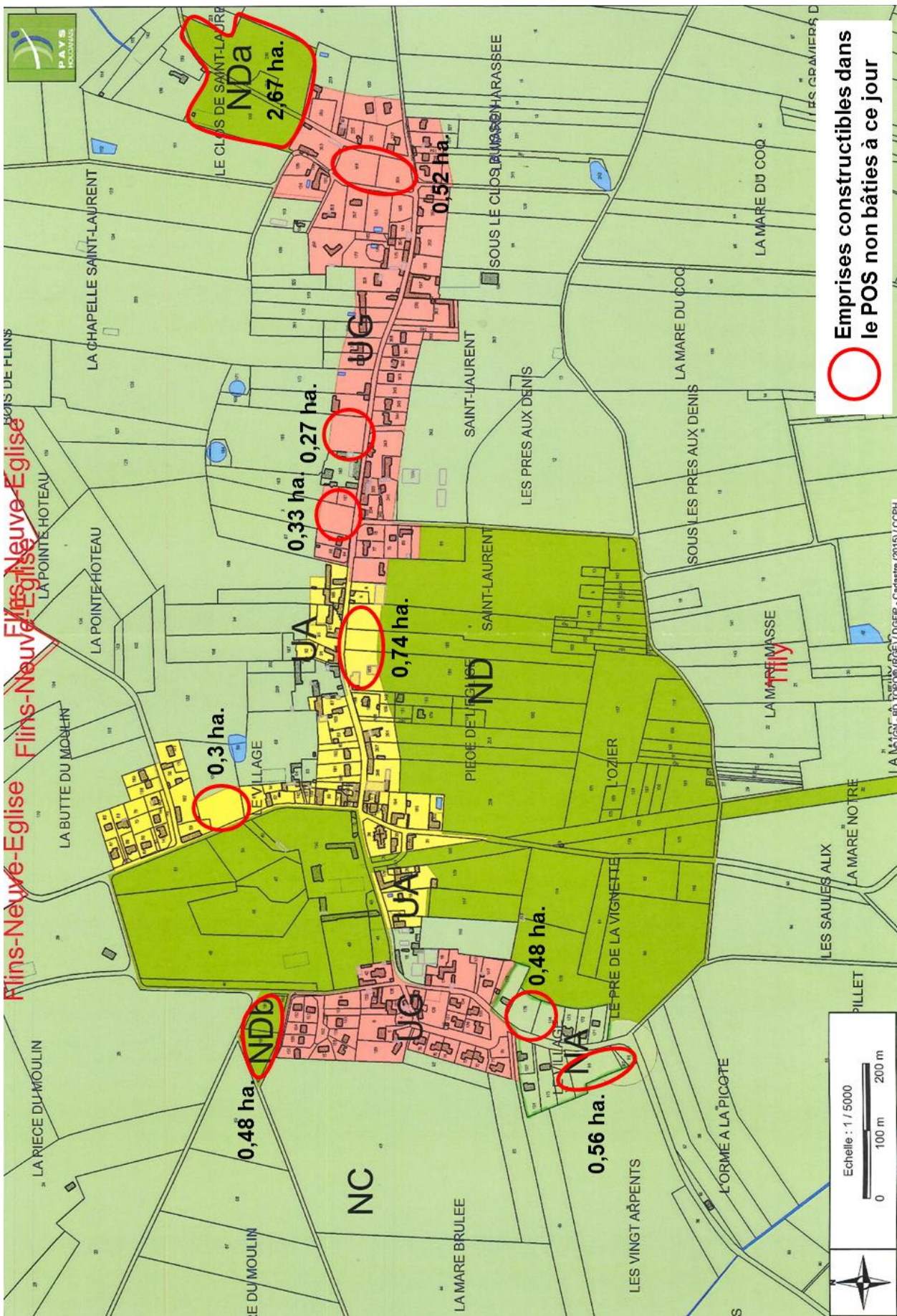
La commune de Tilly dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 décembre 1983. Ce dernier a fait l'objet d'une modification le 25 mai 1992.

Zonage	Caractéristiques	Surface constructible non bâtie à ce jour (ha)
UA	Zone urbaine correspondant au centre traditionnel du village. <i>Localisation : cœur de village aux abords du domaine du château</i>	1,04
UG	Zone urbaine de moyenne densité réservée aux constructions à usage d'habitation. <i>Localisation : deux secteurs sur le village, les Millerus</i>	2,94
NA	Zone d'urbanisation future insuffisamment équipée mais pouvant faire l'objet de constructions à usage d'habitation lorsque les équipements nécessaires sont réalisés <i>Localisation : Grande rue à la sortie du village vers les Millerus, secteur de la Haute-Borne</i>	2,29
NB	Zone pouvant recevoir une urbanisation de faible densité. <i>Localisation : hameau du Moulin à Vent</i>	0,45
NC	Zone agricole	N.C.
ND	Zone de protection des espaces naturels	N.C.
NDa	Zone naturelle où sont permises les habitations respectant un COS de 0,03 <i>Localisation : rue de Saint-Laurent en prolongement de l'urbanisation</i>	2,67
NDb	Zone naturelle où sont permises les habitations respectant un COS de 0,05. <i>Localisation : rue du Moulin à Vent en prolongement de l'urbanisation</i>	0,48
TOTAL		9,87

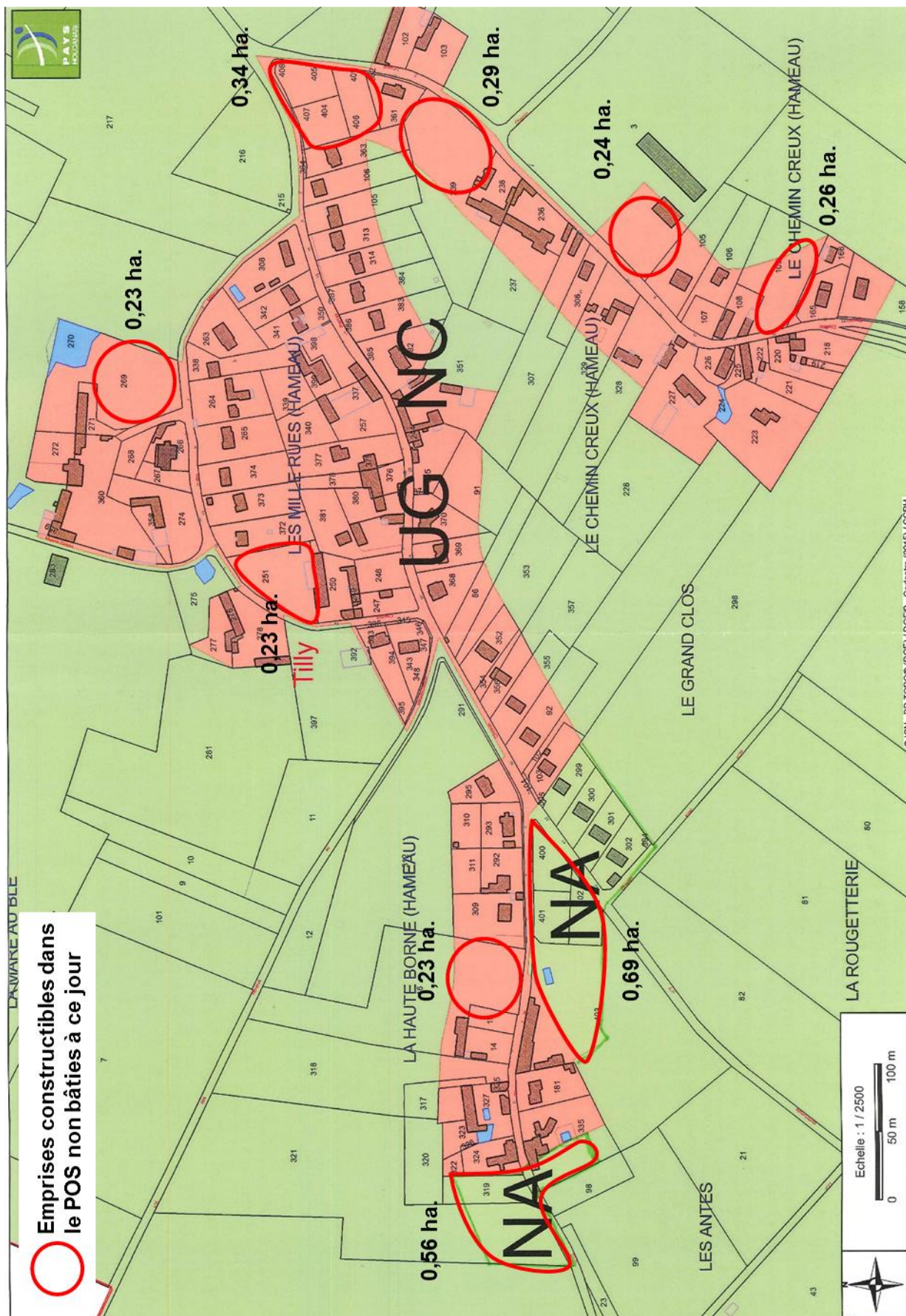
L'état des lieux du POS fait état d'environ 10 hectares situés en zone constructible actuellement non bâtis. Situées dans différents zonages, ces emprises sont soumises à des règlements spécifiques qui limitent la constructibilité selon les caractéristiques des secteurs.



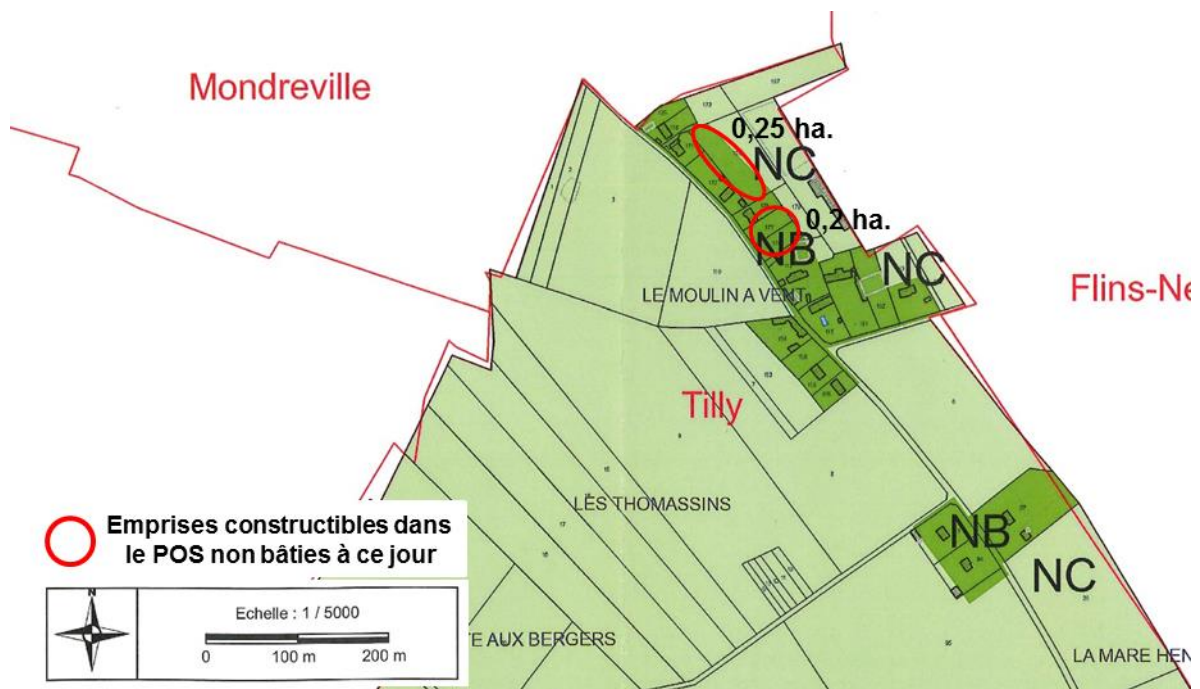
Source : SIG de la Communauté de Communes du Pays Houdanais



Source : SIG de la Communauté de Communes du Pays Houdanais



Source : SIG de la Communauté de Communes du Pays Houdanais



Source : SIG de la Communauté de Communes du Pays Houdanais

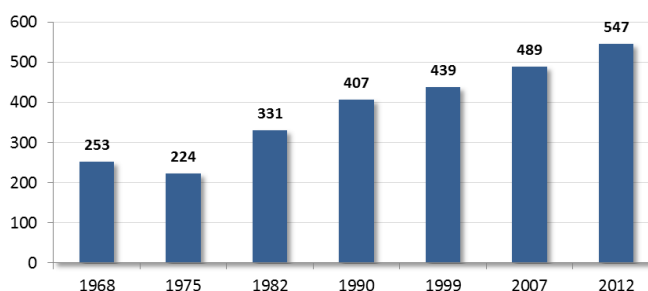
Un territoire attractif

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur des sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et ceux du Recensement de la Population (RP) de 2012. Les données font par ailleurs l'objet d'une actualisation par la commune. L'ensemble des graphiques ci-après, sauf indications contraires, a donc été construit à partir de ces données.

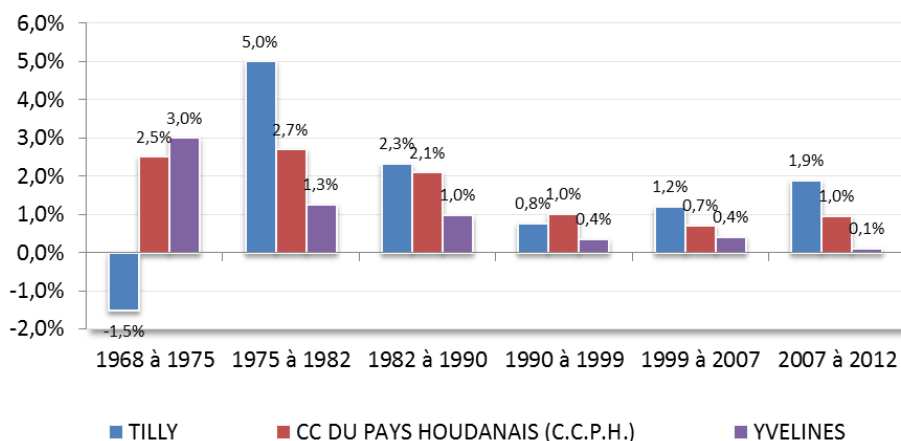
Une terre d'accueil pour une nouvelle population ?

Une dynamique démographique croissante et régulière

Depuis le recensement de 1975, la population de Tilly n'a cessé de croître et dépasse aujourd'hui les 500 habitants (547 habitants au recensement de 2012). La croissance a été particulièrement forte entre 1975 et 1990 (5%/an puis 2,3%/an). La dernière période analysée (2007-2012) indique également une dynamique démographique soutenue sur la commune (+1,9%/an).



La croissance démographique est plus forte que celle rencontrée dans la Communauté de Communes et le département. Sur ce point, il convient de souligner que le poids démographique du département atténue les variations annuelles en comparaison d'une petite commune comme Tilly : Les Yvelines ont connu une très forte croissance démographique en lien avec le développement de la région parisienne, passant de 850 000 habitants en 1968 à plus d'1,4 million habitants en 2012.

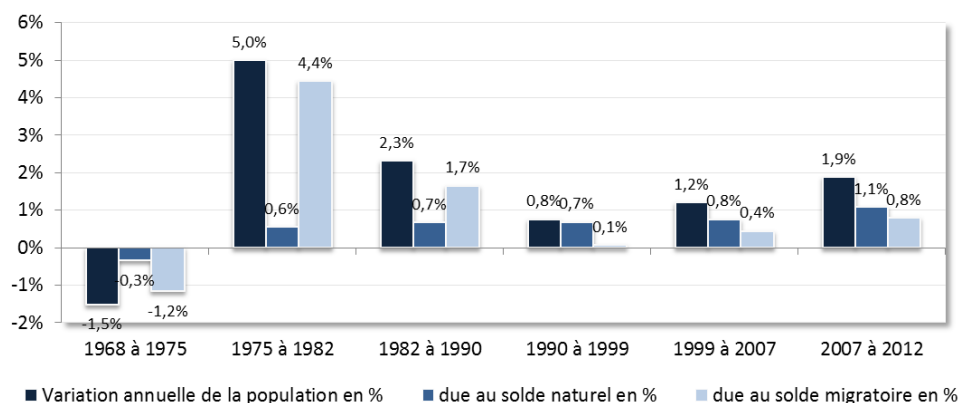


La **forte croissance** qu'a connue la commune jusqu'à présent a modifié le paysage urbain du village. Il conviendrait d'assurer au travers du PLU, la poursuite de cette tendance par une ouverture à l'urbanisation cohérente permettant de vitaliser le territoire communal et d'assimiler durablement les populations nouvelles.

De nouvelles arrivées sur le territoire

La forte croissance démographique était imputable dans les années 1970 à l'installation de nouveaux habitants sur le territoire. Par la suite, le solde migratoire est resté le principal facteur explicatif du développement démographique de la commune à l'exception de la période 1990-1999. Le solde migratoire se caractérise par une certaine stabilité depuis 1975, oscillant entre 0,6%/an et 1,1%/an.

Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès tandis que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.



Le dynamisme de la commune s'explique entre autres par son cadre de vie, une offre de logements et de foncier attractifs pour les familles ainsi que par sa proximité avec les pôles d'emploi de la région parisienne. En effet, on assiste depuis une trentaine d'années à un éloignement des populations entre leur lieu d'emploi et leur lieu de résidence. Ces populations cherchant entre autres à bénéficier de prix fonciers plus attractifs et d'un cadre de vie agréable à la campagne.

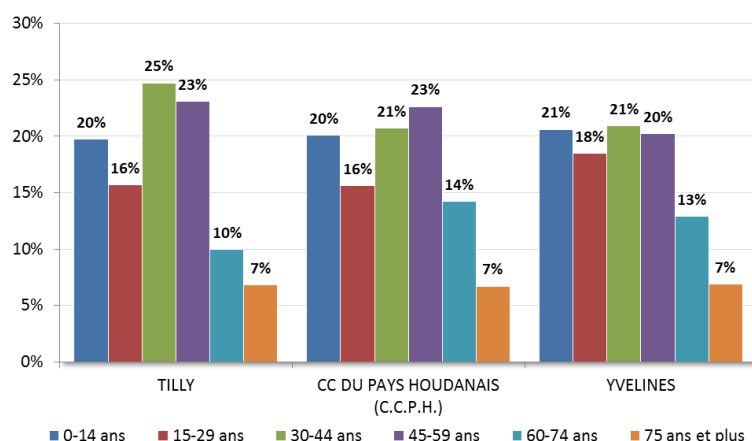
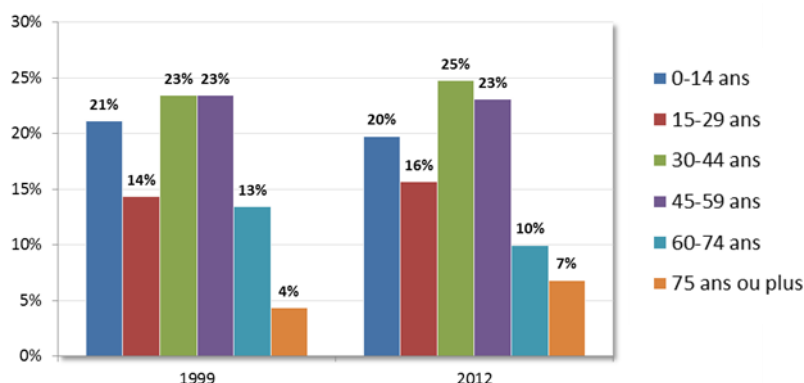
La **corrélacion est ainsi forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques**. D'autant plus que ce sont souvent de jeunes couples, actifs en âge de procréer, qui s'implantent en milieu rural, d'où la hausse forte du solde naturel dans l'augmentation de la population. L'évolution sociétale et économique (coût de l'essence, volonté de diminuer les temps de trajet) tend aujourd'hui à inverser à nouveau la tendance et à rapprocher les lieux de travail et de domicile.

Il est important de noter que la commune doit maintenir un certain équilibre entre le solde naturel et migratoire de façon à assurer l'évolution positive de sa population. Cet équilibre est à la fois inhérent de l'attractivité foncière (rapport surface/prix), mais aussi de l'offre de logements diversifiés. Cela peut impacter l'évolution de la population.

Il convient de diversifier les produits immobiliers dans le cadre du PLU afin que le territoire ne soit pas spécialisé et n'accueillent qu'une certaine catégorie de population (offre mono-spécifique de plus en plus difficile d'accès pour de jeunes couples pouvant participer au renouvellement de la population).

Une composition de la population reflétant le cadre péri-urbain du territoire

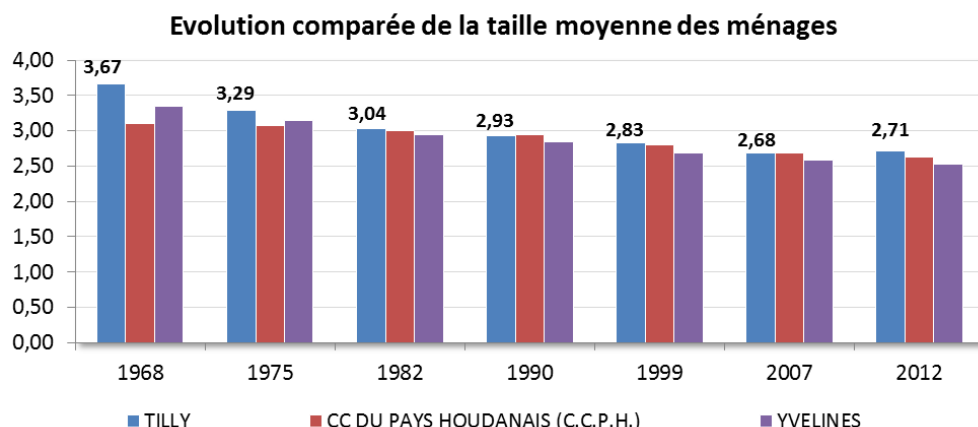
La composition de la population est en adéquation avec le cadre péri-urbain de la commune. Les classes actives sont les mieux représentées sur la commune (30-44 ans avec 25% et 45-59 ans avec 23%) avec les très jeunes (0-14 ans avec 20%). La classe d'âges des 15-29 ans représente seulement 16% de la population. Ce processus est dû au phénomène de décohabitation des jeunes, qui déménagent pour leurs études ou encore quittent le territoire communal puisqu'il n'offre pas de logements adaptés à leur besoin.



Dans le même temps, la commune connaît un effet de vieillissement de sa population par l'augmentation des personnes très âgées (75 ans et plus : + 3 points de représentativité). Toutefois, l'arrivée récente (2007-2012) de nombreux habitants sur le territoire a permis de maintenir la vitalité de la population et de rajeunir légèrement les classes actives (+ 2 points de représentativité des 30-44 ans).

Une part de grands ménages qui reste forte

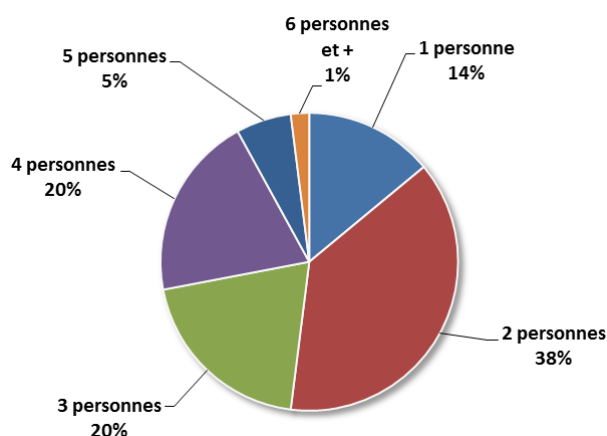
L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. La commune compte aujourd'hui 202 ménages contre seulement 69 en 1968. Mais surtout, la comparaison entre ces deux recensements indique une baisse quasi constante du nombre de personnes par foyer. Cette situation s'explique par le phénomène de desserrement des ménages.



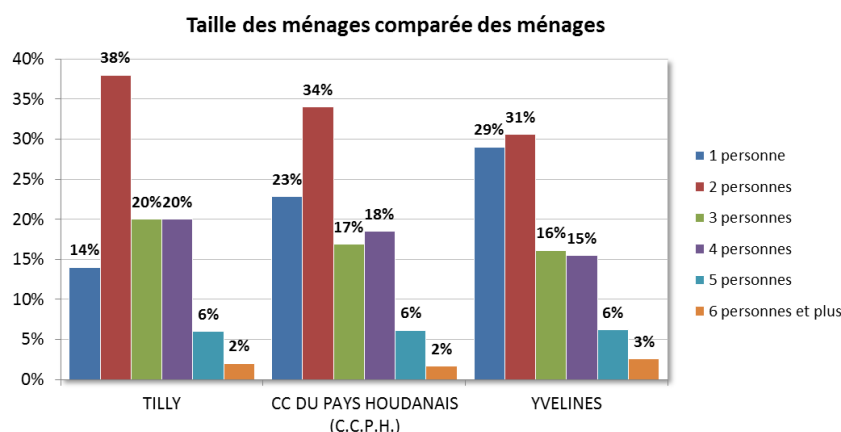
En effet, on observe que la taille des ménages composant la population locale tend globalement à diminuer, passant de près de 3,7 personnes dans les années 60 à moins de 2,7 personnes aujourd'hui. Ce nombre reste cependant au-dessus des moyennes communautaire (2,6 personnes/foyer) et départementale (2,5 personnes/foyer). Toutefois, ce processus n'est pas tout à fait régulier sur la commune et le nombre moyen de personnes par foyer a même

augmenté entre les recensements de 2007 et 2012. Cette hausse est imputable à la création de maisons familiales sur la commune et à l'arrivée de grandes familles.

Le desserrement des ménages. Le phénomène national de desserrement des ménages correspond à la diminution du nombre d'occupant par logement imputable à plusieurs origines démographiques et sociétales : des jeunes quittant le foyer familial de plus en plus tôt, leur propension à avoir des enfants plus tard, la progression des familles monoparentales due à l'éclatement des ménages (décohabitation, divorce) ou encore le vieillissement général de la population générant des ménages d'1 ou 2 personnes. Ainsi, un territoire qui souhaite préserver une certaine stabilité est obligé, pour le même nombre d'habitants, de prévoir des logements supplémentaires.



En 2012, les petits ménages (moins de 2 personnes) représentaient 52% des foyers de la commune. **La représentativité des ménages de 2 personnes est la plus forte**, ce qui est également constaté aux autres échelons. Par contre, la représentativité des ménages d'une personne (23%) est moins importante sur la commune en comparaison de l'intercommunalité (32%) et du département (29%). Bien que représentant moins de 50 % des foyers, les familles (3 personnes et plus) restent bien présentes sur la commune (48%) en comparaison de la CCPV (43%) et du département (40%).

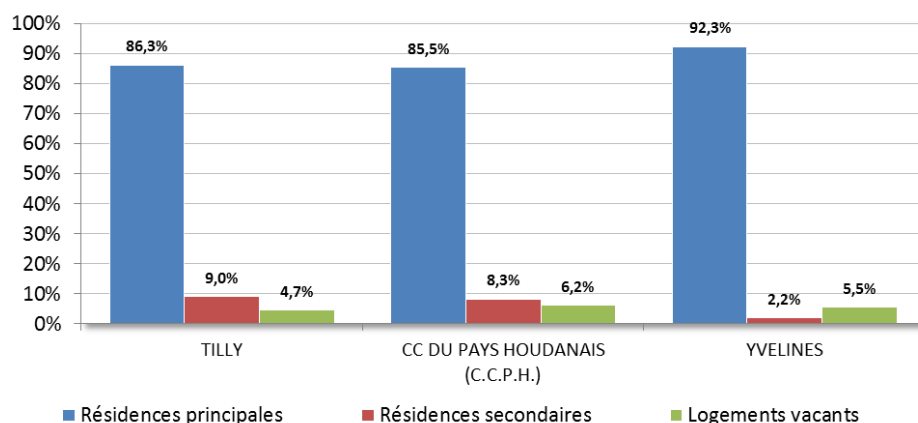


Cette part s'explique par le **contexte rural** ou, en tout cas de **périphérie urbaine**, dans lequel se trouve le territoire. Les centres urbains continuent à concentrer les personnes seules (étudiants, personnes âgées), tandis que les bourgs ruraux accueillent davantage de familles.

Une réponse cohérente du parc de logement ?

Une typologie de logement adaptée à un pôle résidentiel ?

Le parc de logements est composé quasiment exclusivement de maisons individuelles (97%). Les chiffres retrouvés à l'échelle départementale sont plus équilibrés en corrélation avec la présence de pôles urbains témoignant d'un contexte urbain plus affirmé (présence plus importante d'appartements). Le caractère rural de la commune et la volonté des habitants de bénéficier d'agréments jardinés en proximité directe de leur habitation ressortent ici dans ces chiffres.

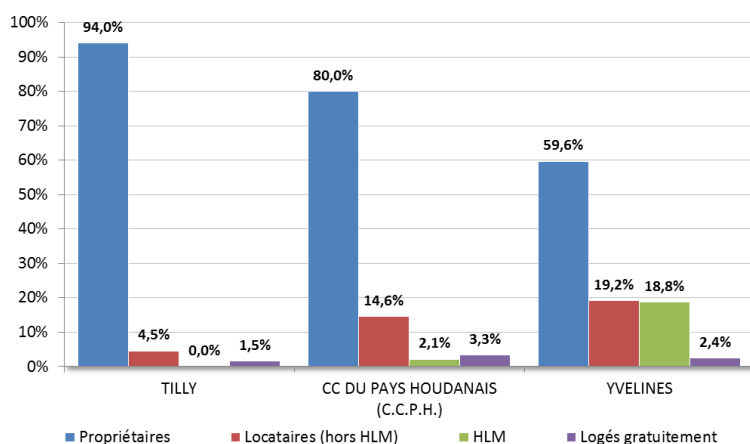


Le parc de logements se décline à **86% de résidences principales** et à **6% de résidences secondaires**. La part des logements vacants est dans la moyenne nationale (5%) et correspond à une vacance normale due à la rotation du parc de logements sur lui-même (changement de propriétaires...). Il est à noter que le nombre de résidences secondaires a diminué témoignant d'une certaine fixation de la population sur le territoire (basculement de 17% en 1999 à 9% en 2011).

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).

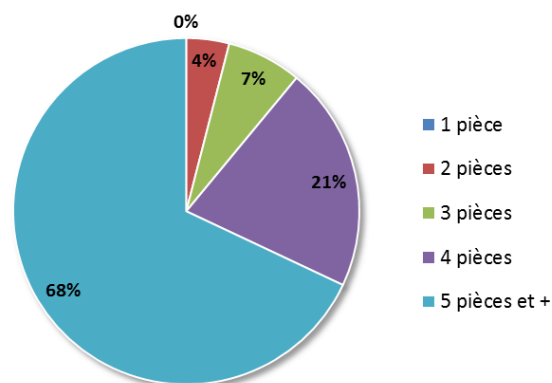
Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).



On relève sur le territoire une majorité de propriétaire (94%). L'offre en locatif est peu développée avec moins de 5% de logements loués dans le parc privé. La commune ne possède aucun logement social. Les territoires ruraux et périurbains restent des territoires privilégiés pour l'accès à la propriété.

De grands logements

Sur le territoire communal, plus des trois-quarts des logements (79%) comportent 4 pièces ou plus. Les petits logements sont sous-représentés sur le territoire et constituent une non réponse à de possibles demandes d'installation sur la commune.



Il est à noter que les deux-tiers de la population nationale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les logements locatifs, en part un peu plus faible sur le territoire, peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels.

Un rythme de construction qui s'est tassé à partir de 2006

Le nombre de permis de construire pour habitation neuve, délivré en moyenne, est de 3,8 constructions par an entre 2003 et 2013. La répartition est relativement homogène dans le temps bien qu'il est constaté des années plus creuses en nombre de logements commencés (2005, 2009/2010).

SITADEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL	MOYEN NE
TILLY	6	6	1	5	4	5	2	1	3	3	6	42	3,8

Nombre de logements commencés entre 2003 et 2012 dernières années (source : sitadel – cette base de données est issue de la collecte d'information auprès des collectivités et des particuliers. Il arrive des retards ou problèmes de transmission qui peuvent altérer, à la marge, sa fiabilité)

Quelles explications à ces tendances ?

Le territoire est soumis à certaines pressions qu'il convient d'identifier afin que le document d'urbanisme puisse y apporter des réponses.

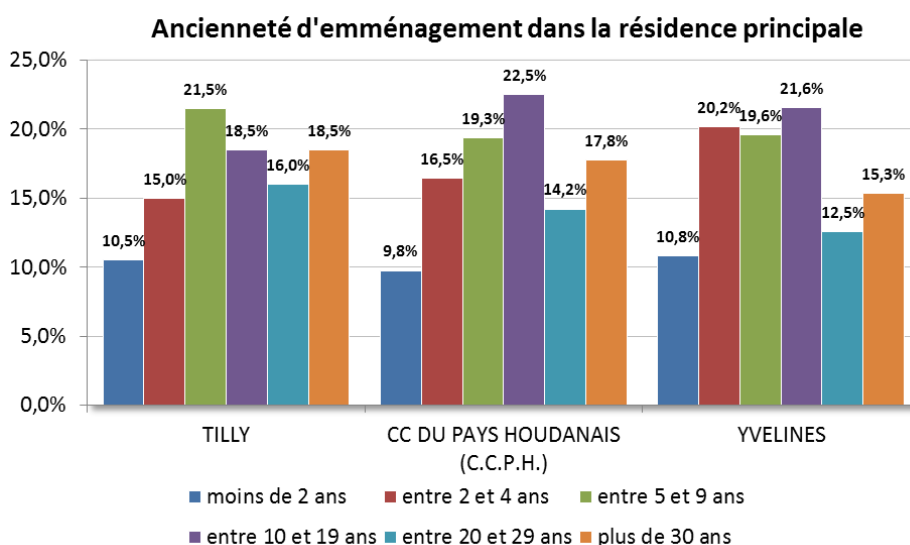
Les prix sont attractifs pour la construction neuve comme pour l'ancien. Le marché reste toutefois tendu. En matière de logements anciens, peu de logements sont aujourd'hui vacants sur la commune (7 logements identifiés d'après les données INSEE 2012) et l'offre en logements de taille importante ne répond pas à l'ensemble de la demande locative et non locative actuelle. Or la demande pour des biens de taille moyenne (T2-T3) tend à être de plus en plus forte.

Cette demande importante est en partie due aux choix de localisation des ménages :

- Le territoire bénéficie de nombreux atouts contribuant à donner une image positive pour de futurs habitants. Son aspect rural et verdoyant est un facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude. Les prix de l'immobilier et du foncier se situent dans les moyennes basses de ceux pratiqués dans le département et sont attractifs pour des actifs de l'agglomération parisienne qui souhaitent s'installer dans un habitat individuel. Les prix pratiqués du foncier restent toutefois élevés pour les primo-accédants qui sont davantage attirés pour les départements limitrophes de l'Eure et l'Eure-et-Loir.
- Un bassin d'emploi local et une accessibilité facilitée ? Outre la polarisation localement exercée par Houdan, la commune est rattachée au bassin de vie de l'agglomération parisienne qui se compose de nombreux pôles. Plusieurs d'entre eux se localisent sur le territoire des Yvelines (Mantes-la-Jolie, Saint-Quentin-en-Yvelines...) et sont donc attractifs pour la population de Tilly. La capitale et l'ensemble des emplois qu'elle

propose est également facilement accessible en voiture ou par les gares d'Houdan et de Bréval. Cette concentration d'emplois et donc **la dépendance du territoire vers ces pôles urbains rendent déterminante la mobilité des actifs et donc l'accessibilité des voies de communication**. Le réseau de bus vers les principaux pôles d'emploi et les gares n'est pas encore assez développé pour être utilisé quotidiennement par les actifs et rend donc indispensable l'utilisation de la voiture individuelle. Si les axes de communication existants permettent sans contraintes le déplacement des habitants, habiter la commune signifie l'obligation d'être motorisé.

- **Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ?** Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Equipements de proximité, structures petites enfance, écoles, équipements sportifs et de loisirs, services d'aide à la personne, structures pour personnes âgées, services de soins et médicaux... sont autant d'atouts pour le développement d'un territoire. Le territoire communal accueille quelques-uns de ces services mais la densité de services et équipements sur les communes environnantes permet amplement de répondre à la demande.
- **Le cadre de vie et le type de constructions** présentes apportent également des réponses sur les dynamiques du territoire et du parc de logements. Celui-ci est exclusivement constitué de maisons individuelles, principalement de grande taille. Cette typologie correspond au besoin des familles avec enfants et reste privilégiée pour l'accession à la propriété. Toutefois, le maintien des habitants dans leur logement est important sur la commune : plus de 34 % des habitants résident dans leur maison depuis plus de 20 ans, ce qui est un taux supérieur à celui constaté sur le département. Ainsi, le vieillissement de la population et l'accroissement des ménages de personnes retraitées d'une ou deux personnes qui en découle amènent à s'interroger sur l'adéquation du parc par rapport aux besoins actuels et futurs.



Une commune rurale dépendante de l'extérieur

Des équipements peu présents : une certaine dépendance aux pôles urbains

La commune dispose sur son territoire de peu d'équipements de proximité confirmant sa dépendance aux pôles urbains voisins :

- mairie,
- école,
- salle des fêtes,
- terrains de sport.

L'ensemble de ces équipements se situe principalement au niveau du village, soit dans le cœur historique, soit au niveau de la zone d'équipements publics située derrière le parc du château. Cette offre constitue une réponse faible par rapport aux besoins des habitants en termes d'équipements de proximité.

Pour l'enseignement maternel et primaire, la commune a formé un regroupement pédagogique intercommunal avec la commune voisine de Mondreville. Deux classes sont présentes sur la commune avec 36 élèves pour l'année scolaire 2015-2016. La cantine est située à Mondreville. Un ramassage scolaire permet le déplacement des enfants entre les deux pôles éducatifs du groupement. Par contre, les enfants de la commune doivent se rendre sur Bréval pour le collège et à Magnanville pour le lycée.

Par ailleurs, la vie locale est dynamisée par les animations et activités proposées par les différentes associations de la commune : club de tennis, foyer rural de Tilly, comité des fêtes, club des aînées, association « rencontres musicales »...



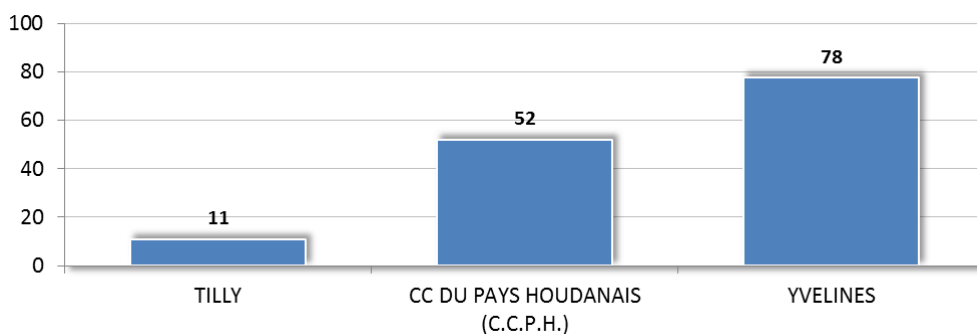
Mairie et salle communale

Ces équipements de proximité concourent à la vie locale, mais ne permettent pas de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Le territoire est donc **peu drainé en matière d'équipements**, en accord avec son statut de petite commune rurale. Pour satisfaire des besoins complémentaires, les habitants du territoire s'appuient sur l'offre de proximité offerte par les pôles voisins comme Longnes, Houdan ou Bréval (commerces de proximité, services de santé, activités, autres équipements). Les pôles secondaires polarisent ainsi les territoires ruraux alentours en matière d'offre de services et d'équipements.

La commune et plus globalement, son canton ne sont par ailleurs pas enclavés et bénéficient d'une bonne accessibilité aux pôles urbains de son bassin de vie. Pour satisfaire les besoins plus larges en matière de commerces et d'équipements sportifs, sociaux, culturels ou médicaux, les habitants bénéficient d'une gamme complète répartie entre la ville de Paris et son agglomération.

Le territoire est donc **dépendant des attractivités extérieures** et des grands pôles commerciaux régionaux. Plus encore, il est tributaire des changements de comportements et habitudes de la population tendant à connecter leur lieu de travail ou de loisirs et leur lieu de chalandises.

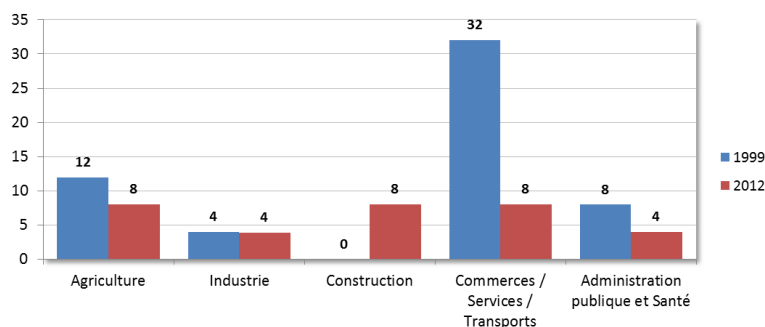
Une vie économique limitée



Taux de concentration de l'emploi

Le **taux de concentration de l'emploi** est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres.

Evolution des emplois par secteurs d'activité sur le territoire



La commune comporte 297 actifs soit 78,8% de la population 15-64 ans. Ce taux a augmenté depuis 1999 où il n'était que de 75,9%. Les données INSEE indiquent qu'en 2012, pour 100 actifs résidant dans la commune, environ 11 postes sont proposés sur le territoire. **La commune propose donc un nombre d'emplois bien inférieur au nombre d'actifs qui réside sur son territoire.** Depuis 1999, le nombre d'emplois présents sur le territoire a d'ailleurs

chuté, passant de 56 en 1999 à 32 en 2012.

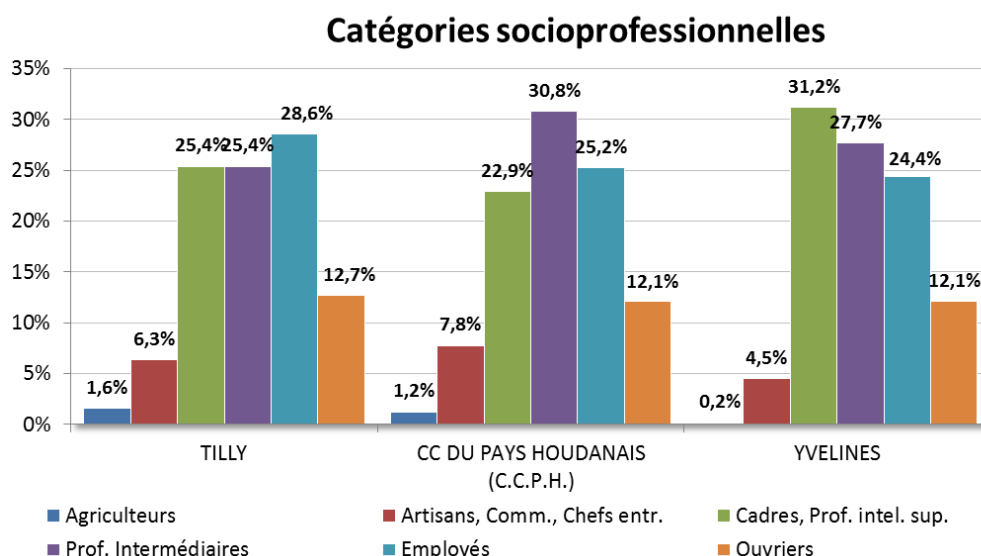
A l'exception du secteur de la construction, cette évolution concerne l'ensemble des secteurs d'activités présents sur la commune :

- Réduction des emplois agricoles (-4 emplois),
- Baisse des effectifs dans le commerces/services/transports (-24 emplois) ;
- Baisse des effectifs dans la construction (-9 emplois) ;
- Baisse des effectifs dans le secteur de l'administration publique et la santé (-4emplois).

Concernant les activités commerciales de proximité, telle que la boulangerie, la charcuterie, etc. le territoire communal s'appuie sur l'offre existante sur les communes voisines comme Longnes, Dammartin-en-Sèvre, Richebourg...

Ainsi, Tilly apparaît aujourd'hui **spécialisée en un territoire résidentiel**. En effet, l'évolution de la société a joué un rôle dans l'évolution économique locale. Les populations ont recherché durant ces dernières années un cadre de vie agréable à prix attractif, quitte à effectuer quelques kilomètres pour accéder à l'emploi.

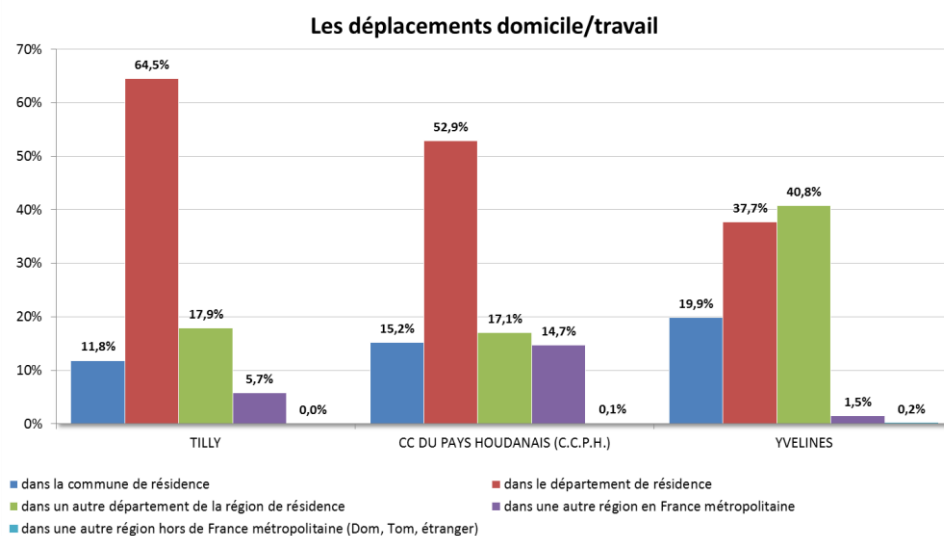
Des actifs plutôt spécialisés



Le paysage professionnel des Yvelines se caractérise par l'importance **des cadres et professions intellectuelles supérieures** (plus de 30% des actifs). C'est également le cas sur la commune de Tilly avec 25% des actifs appartenant à cette catégorie socio-professionnelle. Toutefois, il ne s'agit pas de la catégorie la plus représentée sur la commune puisque les employés constituent 28 % des actifs. Les professions intermédiaires (25%) et les ouvriers (12%) sont également représentés dans des proportions similaires à celles rencontrées aux échelons supra-communaux. Il est à souligner la faible représentativité des ouvriers à l'échelle du département puisque ces derniers représentent environ 21% des actifs français.

Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social (instituteurs, infirmières, assistantes sociales...).

L'analyse des **migrations domicile-travail** révèle que seuls 12% des actifs de la commune restent sur le territoire communal pour exercer leur profession. Les actifs restent majoritairement dans le département des Yvelines où se situent quelques grands pôles d'emplois de la région parisienne (Mantes-la-Jolie, Les Mureaux, Poissy, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles...). 17% d'entre eux se rendent dans un autre département francilien. Seuls 5% des actifs font le trajet vers les départements limitrophes de l'Eure et l'Eure-et-Loir.



Une activité agricole encore présente

La commune se situe sur un plateau agricole dominé par les cultures céréalières. La qualité du sol (limons) et l'absence de relief en a fait un espace propice à l'agriculture de grands champs. La mécanisation, ces dernières décennies, a permis d'agrandir la taille des parcelles, supprimant des chemins et des arbres isolés en limite des champs. L'activité reste diversifiée avec la présence d'élevages d'animaux.

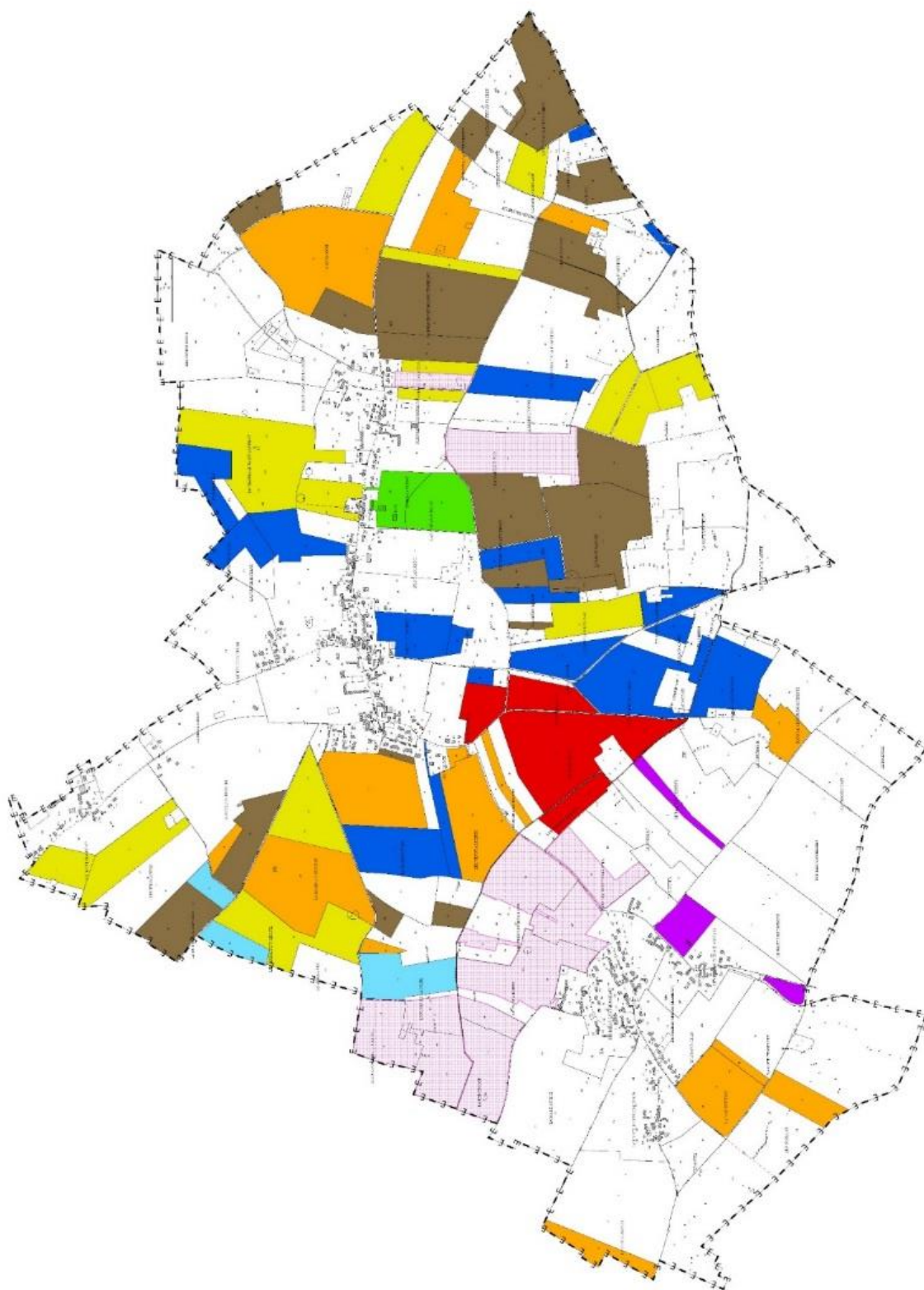
L'enquête agricole réalisée par le bureau d'étude avec les agriculteurs sur le territoire communal fait état des observations et analyses suivantes :

- **Sièges d'exploitation:** la commune compte 5 sièges d'exploitation agricole. Un siège occupe deux corps de ferme entre le bourg et le hameau des Millerus. Les quatre autres sièges se situent au sein du village. Il est à noter la présence d'un élevage équin en limite communale sur Flins-Neuve-Eglise au niveau du secteur du Moulin à Vent. Plusieurs anciens corps de ferme (activité terminée) sont également présents sur la commune.
- **Localisation.** Les exploitants ayant leur siège sur la commune sont principalement propriétaires de leurs bâtiments (parfois au travers d'une EARL) et propriétaires et/ou locataires de foncier sur la commune et les communes avoisinantes. En dehors de la commune, les terres exploitées sont généralement situées à proximité (Flins-Neuve-Eglise, Mondreville, Dammartin-en-Serve, Montchauvet, Civry-la-Forêt, Le Mesnil-Simon, Garennes-sur-Eure, Boisssets, Berchères-sur-Vesgre, Saint-Ouen-Marchefroy...).
- **Une activité diversifiée** L'activité agricole est dominée par les cultures céréalières (blé, colza, maïs, orge, avoine, escourgeon, féverole...). Toutefois l'activité est diversifiée sur la commune : un élevage de bovins (18 têtes), une polyculture/élevage de bovin (9 unité Gros Bovin) et un élevage équin sont présents.
- **Protection de l'activité.** Une zone tampon d'un rayon 50 mètres devra être privilégiée vis-à-vis des bâtiments d'élevage (prévention des nuisances réciproques, développement potentiel de l'activité...), les prairies devront être conservées. Une zone tampon devra être privilégiée vis-à-vis de l'élevage équin pour permettre son développement.
- **Fonctionnement :** Il n'est pas fait mention de vente directe. Seul l'élevage équin reçoit du public. Il n'a pas été souligné de problématiques particulières d'accès ou de stationnement à l'exception du centre équestre pour faciliter l'accueil du public : dans cette optique, le futur propriétaire envisage la création d'un parking en stabilisé. L'accès au site sera modifié avec la mise en place d'une entrée par le chemin de l'Ozier. A échelle locale, les déplacements des engins agricoles sont effectués via les voies de circulation et les chemins agricoles, nombreux sur la commune.
- **Evolution :** Sur les 5 exploitants ayant leur siège sur la commune, l'un deux est proche de la retraite. Il s'agit de la propriétaire de l'élevage équin mais son successeur est identifié. Les autres exploitants sur la commune ont entre 32 et 62 ans. L'activité est donc de manière générale pérenne sur la commune.
- **Projets :** Le futur propriétaire de l'élevage équin a pour projet le développement de l'activité avec la création d'un manège et d'une carrière équestre. Ces aménagements permettront l'organisation d'événements le week-end, ce qui implique une refonte des accès. L'implantation des futurs bâtiments sera définie pour limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage. Trois autres exploitants ont également fait part de leur projet d'extension par la construction de nouveaux hangars agricoles (dont pour un agriculteur, un bâtiment d'une superficie envisagée d'environ 1500 m²).

Au regard de cet état des lieux, plusieurs éléments doivent être retenus :

- Même si les exploitations tendent à diminuer par leur nombre, l'activité agricole reste l'une des **forces du territoire**. Une attention doit être portée sur la préservation des terres et donc des réserves agricoles. Le partage de l'espace doit faire l'objet de réflexions cohérentes et d'arbitrages.
- L'activité est bien présente mais reste fragile. Les nuisances réciproques doivent être prises afin de s'assurer du maintien du fonctionnement existant.

Le territoire doit préserver et maintenir **l'outil agricole comme acteur économique**. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes et sur les prairies agricoles.



0 100 200 300 400 Mètres

Commune de
Tilly

PLAN LOCAL D'URBANISME

Relevé agricole n°1/3

15/20

Vo pour les zones à la déviation n° 20/20/20/20
Plan de zonage agricole n° 1/3
Le 15/20

Service de l'urbanisme
JURISPRUDENCE

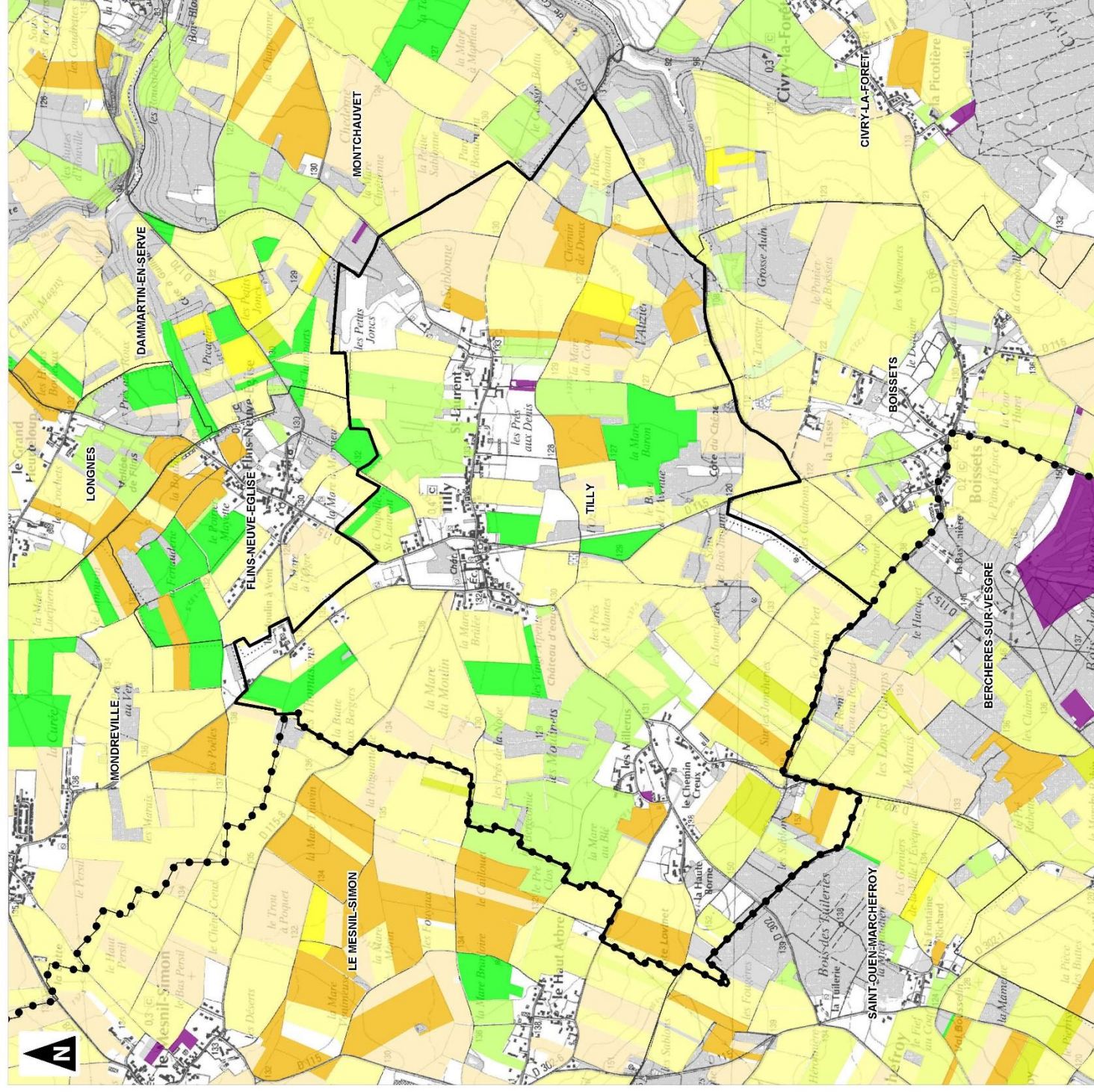
Environnement Conseil

audité
Logo of Environnement Conseil audité

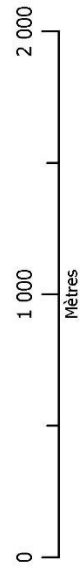
Légende

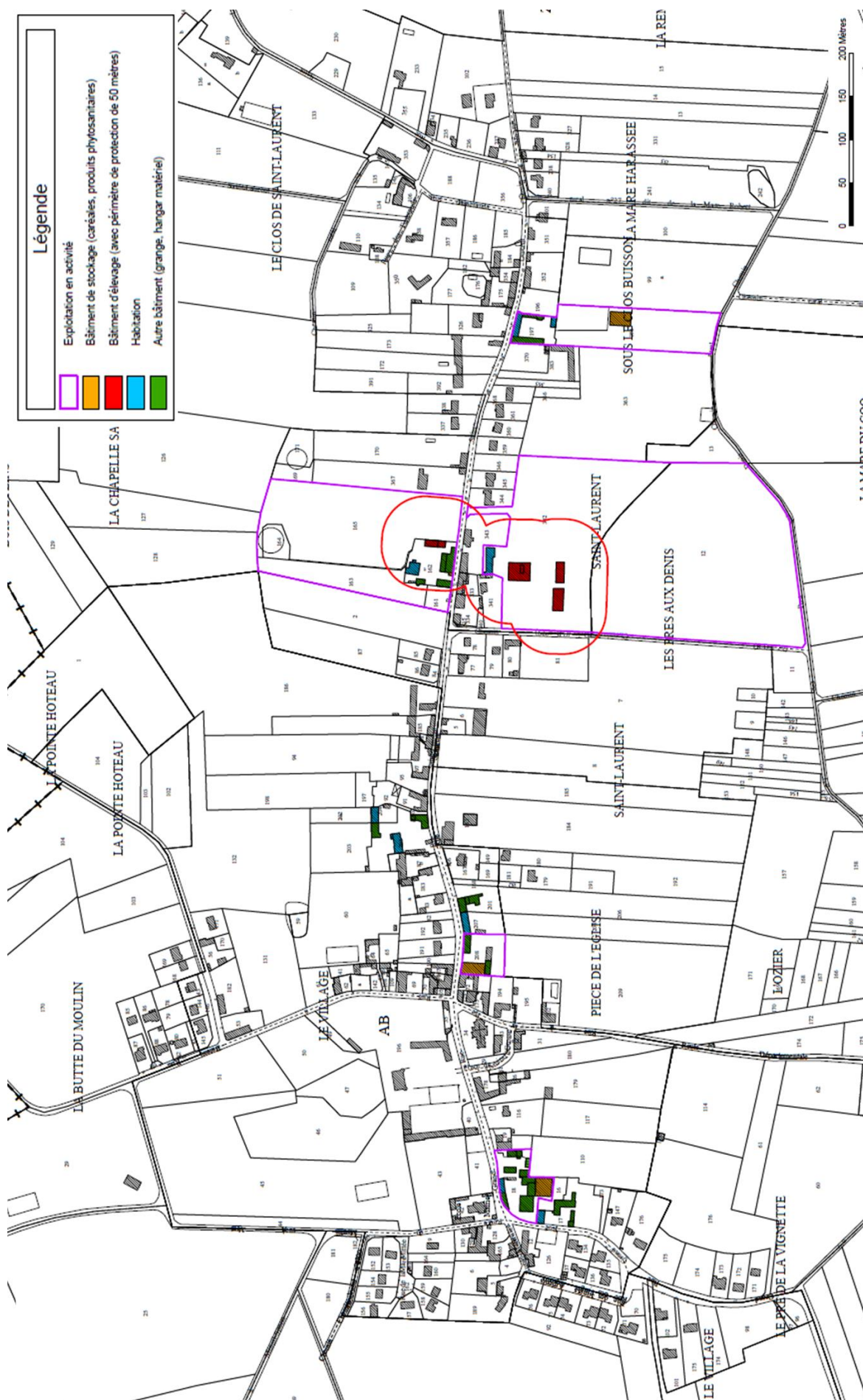
- Exploitant 1
- Exploitant 2
- Exploitant 3
- Exploitant 4
- Exploitant 5
- Exploitant 6
- Exploitant 7
- Exploitant 8
- Propriétaire non exploitant

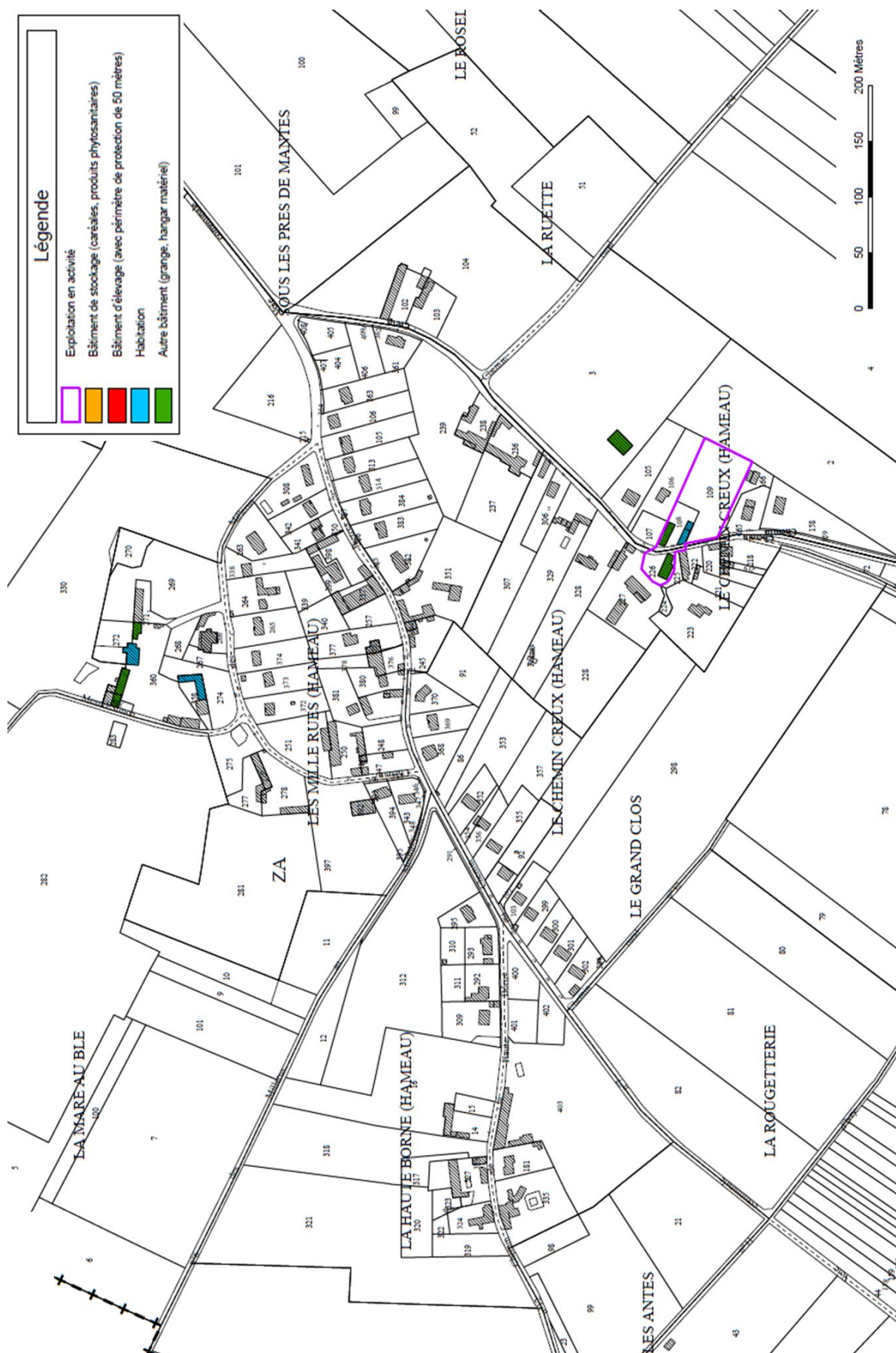
Occupation du sol agricole - 2012



- Commune de Tilly
- Limites communales
- Limites départementales
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Protéagineux
- Autres gels
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers

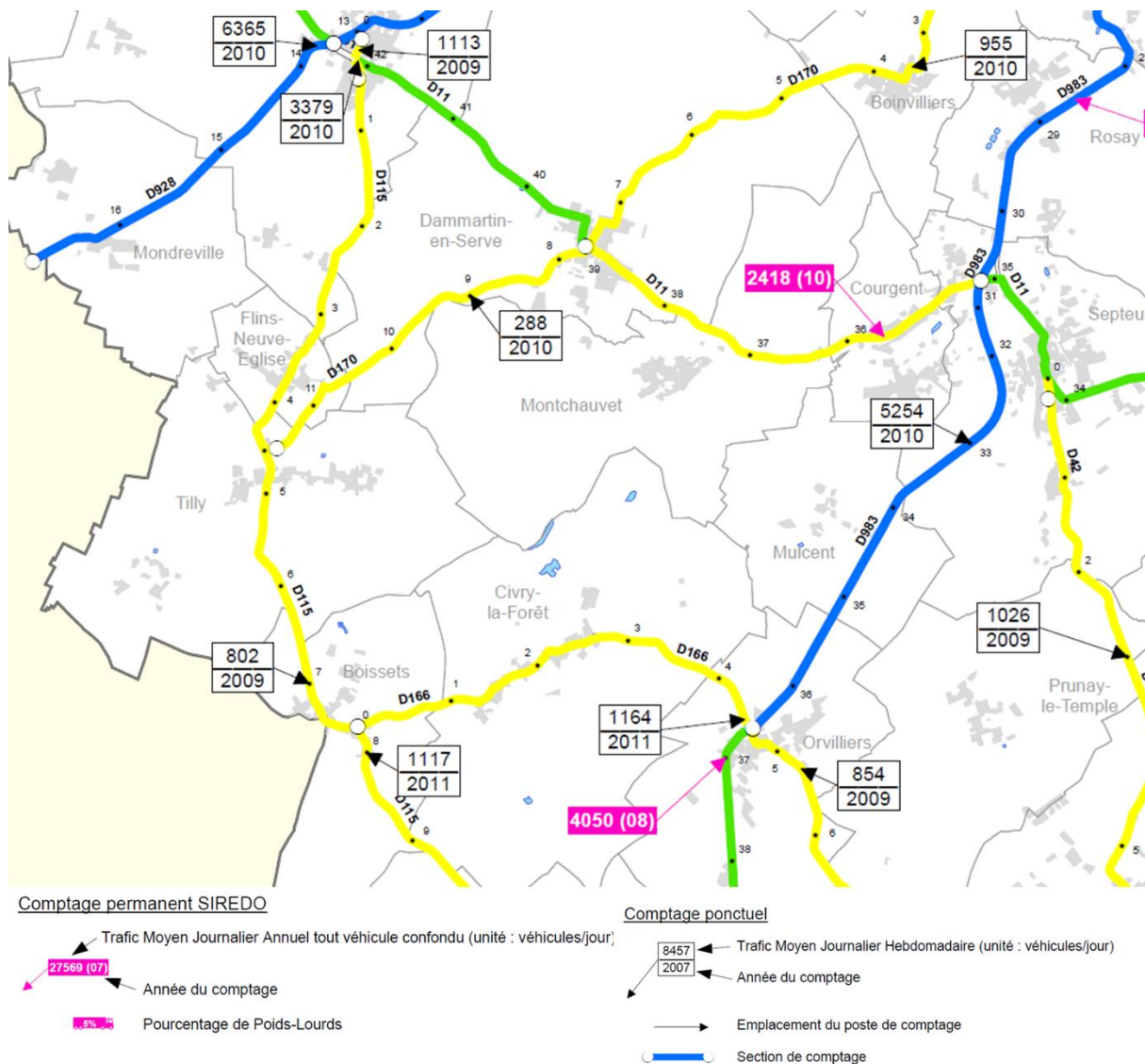






Circulation et déplacements, atouts et contraintes

Un territoire en retrait des grandes infrastructures de transport



Classes de trafic	
0 à 2499 véhicules/jour	15000 à 24999 véhicules/jour
2500 à 4999 véhicules/jour	25000 à 39999 véhicules/jour
5000 à 14999 véhicules/jour	40000 et plus véhicules/jour

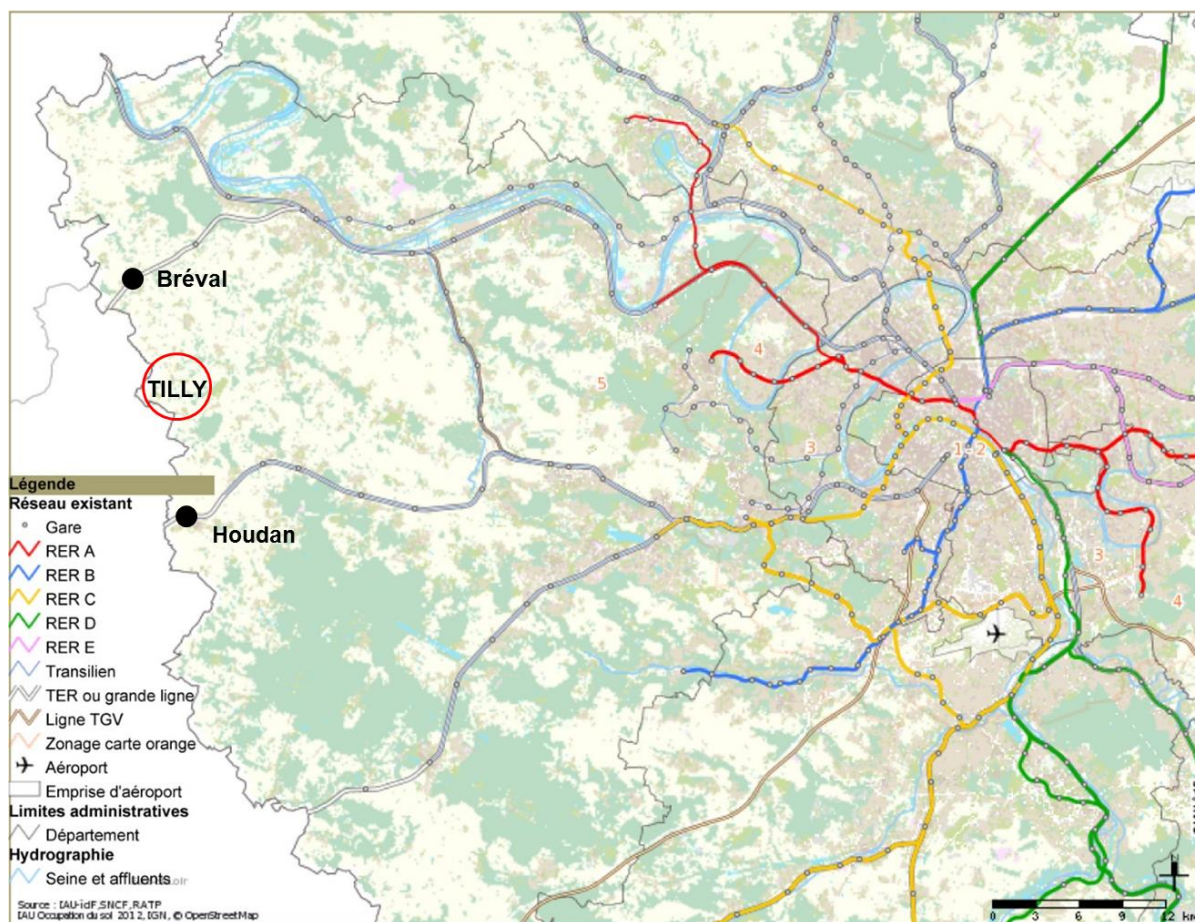
Traffics sur les réseaux routiers national et départemental -2011 (Source : Conseil Général des Yvelines)

La commune de Tilly n'est traversée par aucun axe structurant national ou départemental. Seule une route départementale (RD 115) traverse la commune selon un axe Nord-Sud mais celle-ci n'est que faiblement empruntée (moins de 1000 véhicules/jour comptabilisés sur la commune voisine de Boisssets). Ainsi, la circulation de transit est limitée sur la commune.

Le réseau viaire local est principalement constitué de routes rurales. Toutefois, la commune n'est pas enclavée puisqu'elle bénéficie de la densité du réseau autoroutier de la région parisienne :

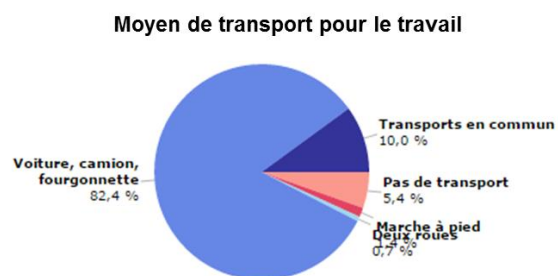
- La RN 12 (axe Paris-Dreux) est à environ 15 minutes avec l'échangeur de Maulette,
- L'A13 (axe Paris-Rouen) est à environ 20 minutes avec l'échangeur Mantes-Sud.

Des alternatives à l'automobile insuffisantes

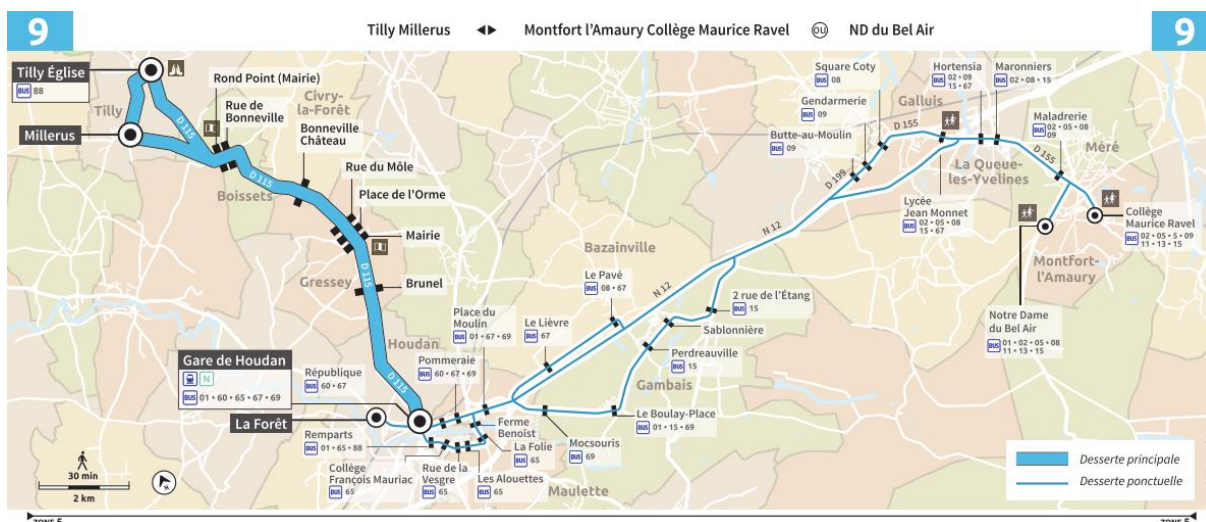


Le maillage ferroviaire du Nord-Est de la région francilienne – source : Institut d'Urbanisme et d'Aménagement de l'Ile-de-France

En matière de transports collectifs, les gares ferroviaires les plus proches se situent à environ 10 minutes à Houdan (ligne Dreux/Paris-Montparnasse) et à Bréval (ligne Evreux/Paris-Saint-Lazare). Plusieurs trains sont ainsi disponibles dans la journée à des fréquences régulières et permettent aux actifs se rendant au centre de Paris ou aux différentes gares desservies sur le trajet de rejoindre leur travail en train.



La commune bénéficie d'une desserte en bus au niveau du village et des Millerus. Les fréquences restent toutefois faibles et ne constituent pas une alternative attractive à la voiture pour les actifs de la commune. Seuls 10 % des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail contre environ 30 % à l'échelle du département.



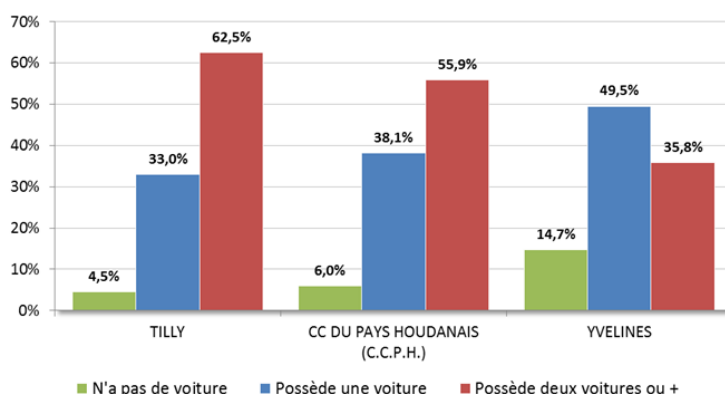
Ligne 9 - Collège Maurice Ravel (MONTFORT-L'AMAURY) > Millerus (TILLY)

Source : <http://www.transdev-idf.com/>

En l'absence d'offre suffisante en transports collectifs, le taux d'équipement des ménages en automobile est important, bien que relativement conforme aux tendances rencontrées à l'échelle du département. Ainsi seulement 6,4% des ménages de la commune ne possède pas de voiture. Plus de 60% d'entre eux ont au moins deux véhicules par foyer alors qu'ils sont seulement 35% à être dans cette configuration au niveau du département.

Le taux d'équipement automobile est à mettre en corrélation avec les migrations domicile-travail. Il est souvent imputable à la nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail. En effet, plus de 50% actifs des Yvelines utilisent la voiture individuelle pour le trajet domicile-travail. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que plus de 80 % des actifs quittent leur commune de résidence pour se rendre au travail. En outre, en l'absence d'alternative, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux grands pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs. De même, l'éclatement de l'urbanisation en plusieurs pôles participe à l'échelle même de la commune, à l'emploi de la voiture individuelle puisqu'une partie importante des habitants se retrouve éloignée des services de proximité.

Equipement en voiture



Un des enjeux du PLU est de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux économies de l'énergie dans les transports. Le PLU en limitant l'étalement urbain et en positionnant les zones d'habitat à proximité des équipements et des voies douces peut participer à la réduction des déplacements automobiles, source importante d'émissions de CO₂.

Quel fonctionnement à l'échelle des quartiers ?

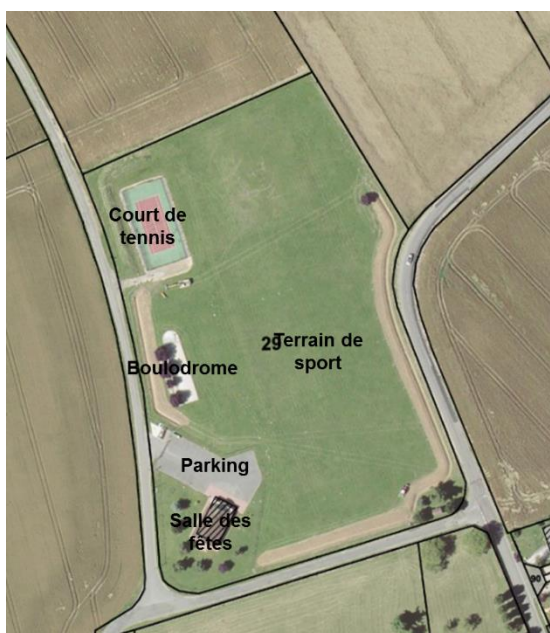
La mobilité est un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire comme pour la qualité de son cadre de vie (accessibilité, sécurité, nuisances...).

L'urbanisation récente a souvent été organisée le long des voies existantes, ce qui a évité la création de nouvelles voies. Toutefois, ce mode d'urbanisation a laissé de grands espaces libres en fond de jardin. Ainsi, il arrive que des propriétaires divisent leur parcelle ce qui conduit à l'urbanisation de ces espaces situés en second rang. Cette évolution entraîne la mise en place d'une desserte individuelle peu optimisée, avec parfois des doubles-rideaux.



Exemple d'urbanisation en second rang avec une desserte peu optimisée

La majorité des voiries de la commune sont étroites. Point positif pour les vitesses de circulation, ces gabarits peuvent également constituer un handicap en matière de visibilité ou dans le cadre d'aménagement visant à inclure des voies de circulation douce.



Le stationnement individuel est principalement géré à l'intérieur de la parcelle. Le domaine public se trouve peu encombré de voitures individuelles dans les zones résidentielles. La commune comporte peu de zones de stationnement public. L'unique parking public de la commune est localisé sur la zone d'équipements à l'arrière du parc du château. Il comporte 18 places matérialisées au sol sur une superficie d'environ 900 m². Ce parking est occupé par les utilisateurs des différents équipements de loisirs, notamment lorsque des événements y sont organisés. Cette emprise doit donc être maintenue dans sa vocation actuelle.

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

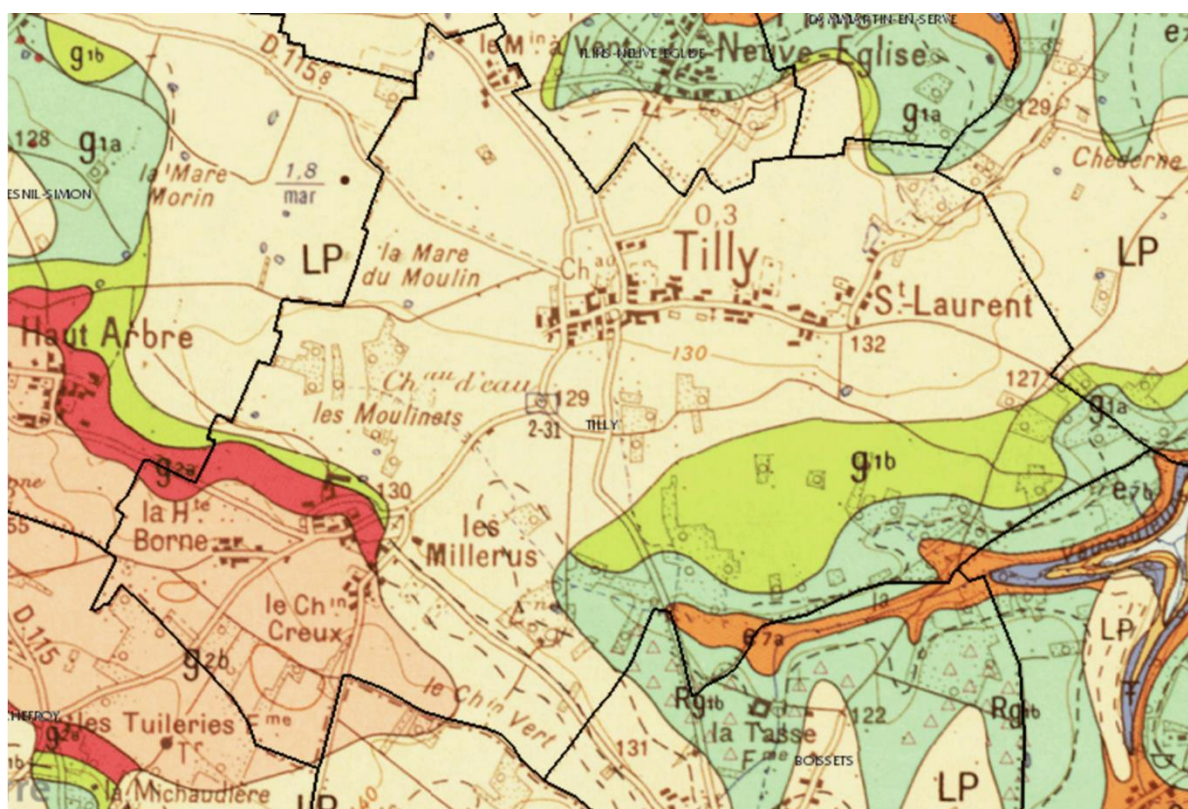
Un contexte environnemental à préserver

Un territoire dessiné par l'environnement ?

Le contexte géologique

La structure géologique des Yvelines s'insère dans la vaste cuvette sédimentaire du bassin parisien, formée d'un **empilement de couches de l'ère tertiaire** alternant calcaires, marnes, sables et argiles. Ces couches reposent sur un **socle épais de craie** du Crétacé supérieur. Des mouvements tectoniques dus à la formation des Alpes ont produits une série de légers plissements principalement orientés suivant la direction armoricaine (Nord-Ouest / Sud-Est).

Le territoire étudié est constitué d'un plateau limono-calcaire. Les vallées ou ravins qui entaillent ce plateau comme au niveau de la vallée de la Vaucouleurs permettent au calcaire d'affleurer au niveau du sol. Au sud de la commune dominant des formations de Brie (meulières, calcaires et marnes) et des dépôts de marnes et d'argiles donnant des sols moins favorables à l'agriculture. Sur le reste du territoire, **d'importants dépôts de limons** donnent naissance à de **riches sols agricoles**.



	Couverture limoneuse des plateaux et des versants		Glaises à Cyrènes et Argiles vertes (marnes, argiles), de 0,5 à 6 m d'épaisseur. Stampien inférieur, Sannoisien
	Colluvions dominantes dans le remplissage des fonds de vallons		Présence locale de calcaire dans les Glaises à Cyrènes et Argiles vertes (marnes, argiles), de 0,5 à 6 m d'épaisseur. Stampien inférieur, Sannoisien
	Alluvions actuelles ou subactuelles : vases et sables		Marnes supragypseuses (marnes plus ou moins calcaires, 1 à 12 m). Ludien
	Formation résiduelle à Meulière de Montmorency (cailloutis de meulière et argile sableuse) sur Sables de Fontainebleau g2b		Calcaire de Septeuil (ou de Champigny), de 0 à 12 m d'épaisseur. Sépiolites supérieures et "Marnes à Pholadomyes" (calcaires et marnes, 0 à 6 m). Ludien (Eocène supérieur)
	Formation de Brie résiduelle (meulières, calcaires et marnes) sur Stampien inférieur argileux		Marinésien : Calcaires et marnes de Saint-Ouen, de 0 à 15 m d'épaisseur. Auversien : calcaires marins, saumâtres ou lacustres, Sables et grès de Beauchamp, Sépiolites inférieures (1 à 5 m).
	Sables de Fontainebleau (25 à 50 m). Stampien s.s. marin		Lutétien indifférencié
	Marnes à Huîtres, argiles à Corbules et autres dépôts argileux. Faciès de base du Stampien s.s. marin		
	Formation de Brie (meulières, calcaires et marnes, 1 à 5 m). Stampien inférieur, Sannoisien		

Carte géologique de la commune – source : Infoterre - BRGM

Un relief de plateau

Le territoire appartient au **plateau du Mantois**, paysage ouvert doucement ondulé situé aux environs de 135 m NGF d'altitude. Ce vaste espace, dominé par les **grandes cultures** de céréales et d'oléo-protéagineux, est émaillé de bois et de bosquets prenant naissance sur des sols plus acides. De rares vallées et ravins entaillent ce plateau. Une ligne de crête, d'une altitude moyenne de 160 m NGF et d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est délimite deux bassins versants. Cette ondulation, la plus souvent boisée, est le témoignage de l'histoire géologique du bassin parisien.

La commune de Tilly présente une altitude maximale de 152 m NGF à l'extrémité Sud-Ouest de son territoire au lieu-dit "les Sablons". Les altitudes minimales (110 - 120 m NGF) se localisent en limite Est aux abords de la Vaucouleurs qui prend sa source sur la commune voisine de Boissets.

L'hydrographie

Aux franges Ouest de la commune, une ligne de crête d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est délimite **deux bassins versants** celui de l'**Eure**, unité hydrographique Eure aval, et celui de la **Seine** avec l'unité hydrographique Mauldre Vaucouleurs (affluents de la Seine). L'ensemble du territoire communal appartient à cette dernière unité hydrographique et se situe en amont de la Vaucouleurs.

Avec un objectif de bon état écologique en 2015, la Vaucouleurs est une des rivières d'Île-de-France où le potentiel de reconquête de la qualité est important. Les pressions sur lesquelles il convient d'agir en priorité sont :

- Résoudre les dysfonctionnements des réseaux par temps sec (mise en conformité de branchement et réhabilitation) et par temps de pluie sur les réseaux unitaires,
- Les eaux pluviales : maîtrise à la source,
- L'artificialisation lourde, sectionnement des rivières,
- Les pratiques intensives de l'agriculture.

Les données à la station de Mantes-la-Jolie (n° station 03172000) indiquent pour la Vaucouleurs en 2013 un état écologique moyen.

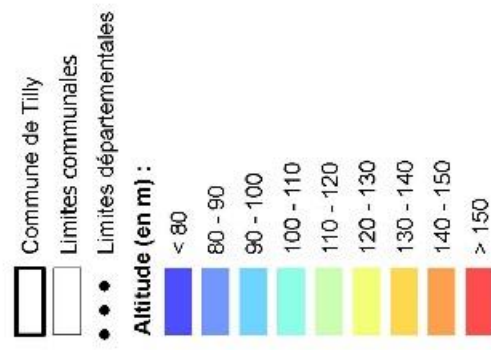


L'hydrographie de la commune est relativement limitée. On note la présence d'**un fossé** qui traverse le plateau agricole et permet de drainer les eaux pluviales vers la Vaucouleurs lors d'événements pluvieux. Une partie du **ravin de Chederne** est également présent sur la commune au nord de Saint-Laurent.



Les **mares** constituent un autre témoignage de l'hydrographie sur la commune. La nature relativement imperméable des sols explique la multiplication de ces petites étendues d'eau naturelles ou créées par l'homme dans le but de drainer les sols et de gérer les eaux pluviales. Cependant, avec les transformations du territoire et des pratiques agricoles, plusieurs mares ont été rebouchées sur la commune.

Relief et Hydrographie



La ressource et l'alimentation en eau potable : la présence d'un périmètre de captage

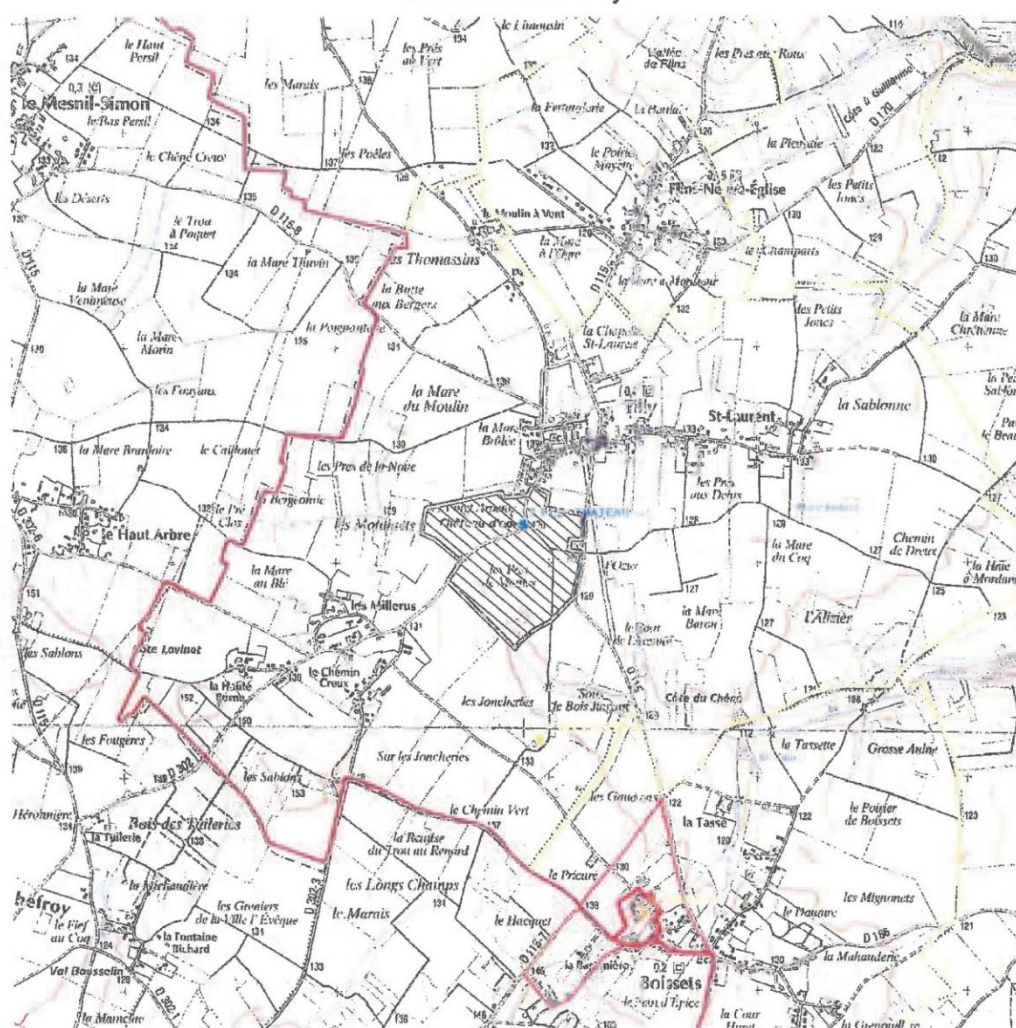
La commune appartient au Syndicat de Fourniture en Eau Potable de Longnes, Tilly, Flins-Neuve-Eglise (SIFEP) qui est basé sur la commune de Longnes (locaux de la mairie). Son délégataire est la Lyonnaise des Eaux. Ce syndicat dispose d'un forage d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune de Tilly. Le rapport de l'Hydrogéologue du 26/03/2009 propose des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. Le dossier de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection est en cours d'instruction.



Délégation Territoriale des Yvelines
Service Contrôle et Sécurité
Sanitaires des Milieux

Département des Yvelines

Commune de Tilly



Echelle : 1:25 273

Captages

- public
- privé
- projet
- arrêté

Périmètres de protection Rapprochée

-  Avec D.U.P.
-  En projet

Eloignée

-  Avec D.U.P.
-  En projet

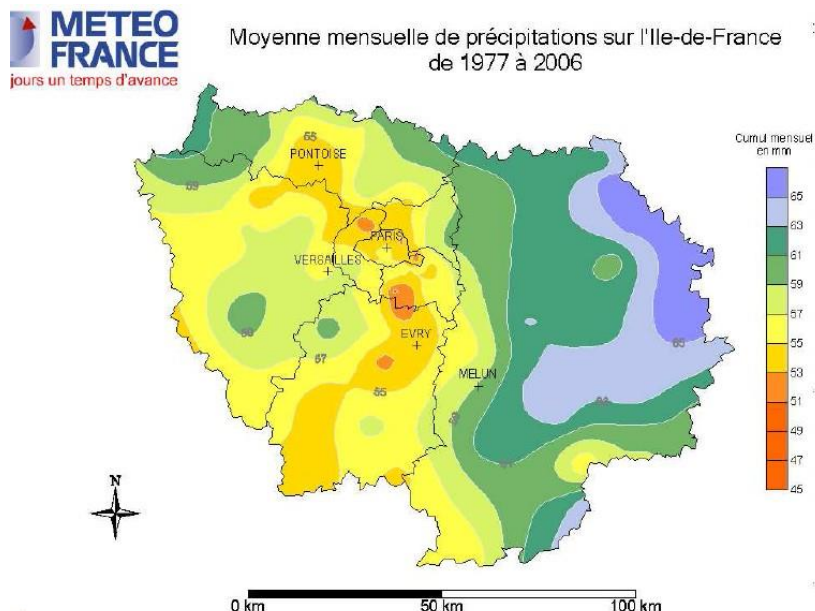
-  Département
-  Communes
-  Acqueduc de l'Avre
-  Usine d'eau potable
-  Prise d'eau



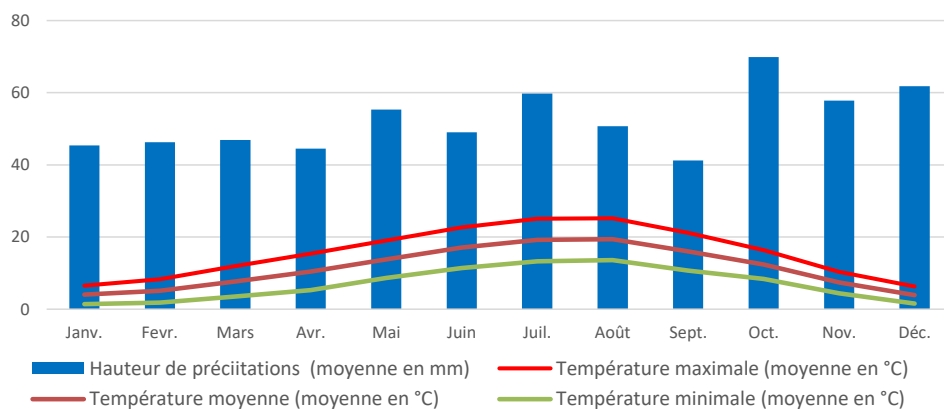
Imprimé le 5 février
Fond de carte © IGN

Climat et qualité de l'air

Le climat des Yvelines est **tempéré** sous influence océanique vers l'Ouest et continentale vers l'Est. Les vents dominants du secteur Ouest protègent relativement les Yvelines des pics de pollution venant de l'agglomération parisienne. La commune se trouve dans un secteur moyennement arrosé à l'échelle du département. Le climat n'est donc pas très humide avec des **variations saisonnières peu marquées**, et des épisodes orageux fréquents. A la station de Magnanville, située à quelques kilomètres, la moyenne mensuelle des précipitations est de 52,4 mm et la moyenne annuelle est de 628,4 mm.



Moyenne mensuelle de précipitations sur l'Île-de-France de 1977 à 2006 (source : PPA)



Données climatologiques de la station de Magnanville (1981-2010)

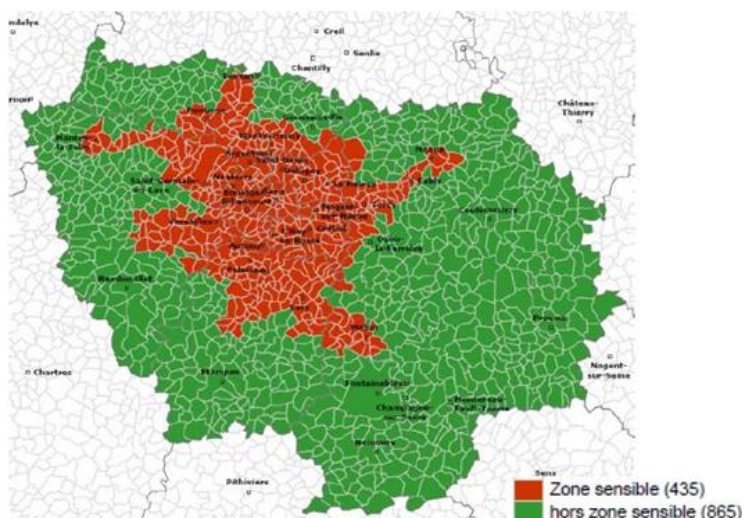
La moyenne des températures maximales est 15,7 °C et celle des minimales de 7°C.

En matière de qualité de l'air, le **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)** de l'Île-de-France a été approuvé le 25 mars 2013 et consolidé le 21 janvier 2015. Il a pour objectif l'**amélioration de la qualité de l'air** sur le périmètre concerné en mettant en place des mesures réglementaires et des actions incitatives. Le PPA inclut notamment une mesure réglementaire concernant les SCOT, les PLU et les cartes communales (mesure réglementaire n°8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme). En effet, considérant que l'urbanisme a un impact sur les émissions futures de pollutions atmosphériques, cette mesure a pour objet de réduire en amont les émissions atmosphériques ainsi que l'exposition des populations aux dépassements des concentrations limites de polluants atmosphériques.

Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie** (SRCAE) d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. Ce document traite notamment de la qualité de l'air et répertorie les communes sensibles en la matière. La commune n'appartient pas à cette zone sensible regroupant les communes du cœur de l'agglomération.

Les données réalisées par AIRPARIF¹ pour les concentrations en dioxyde d'azote et les particules pour l'année 2013 indiquent un dépassement peu significatif sur la commune.

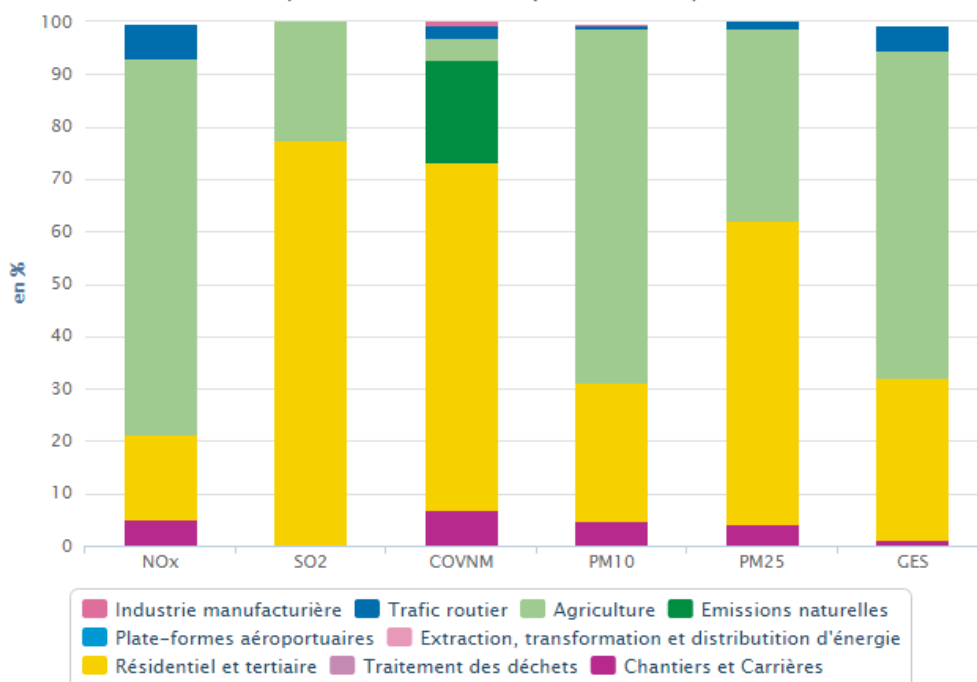
Le site internet AIRPARIF met également à disposition par commune le bilan des émissions annuelles (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) ainsi que la contribution en % des différents secteurs d'activités.



Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Tilly (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	3 t	0 t	4 t	4 t	2 t	2 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Tilly (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Données AIRPARIF

Les principales sources de pollution sont :

- le secteur résidentiel et tertiaire (chauffage, production d'eau chaude...).
- l'agriculture (application des engrais, activités de labours...).

¹ Organisme agréé par le ministère de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air en région Île-de-France

Des sols comme lieux naturels et outils de production menacés ?

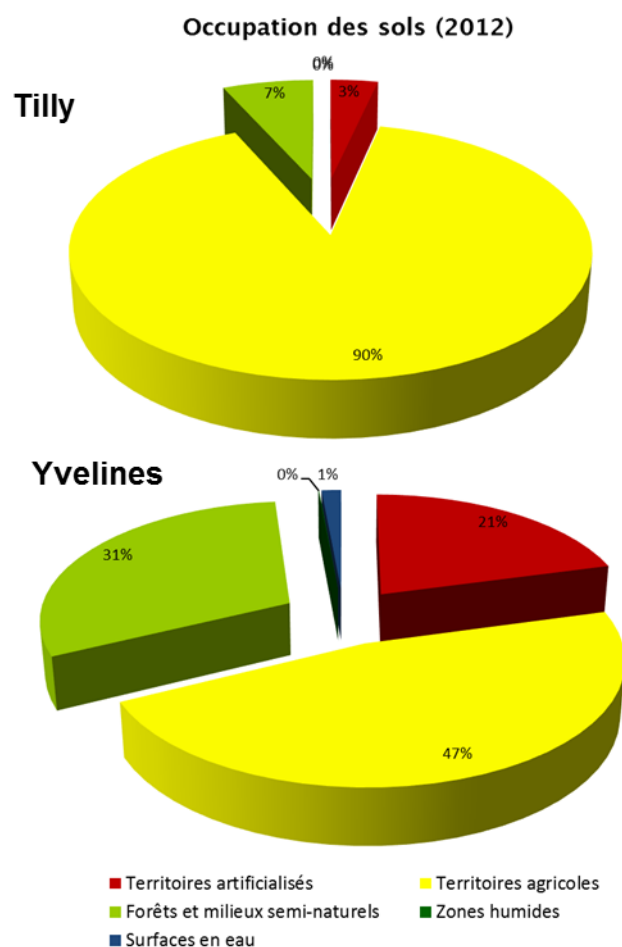
Les données Corine Land Cover

Corine Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution en 44 postes pour la **France métropolitaine**. Produit par interprétation visuelle d'images satellitaires, cet inventaire a été initié en 1985 pour une première cartographie de l'occupation des sols en 1990, puis renouvelé en 2000, 2006 et 2012. Cet outil permet de mettre en évidence les grandes dynamiques d'évolution d'un territoire. Il convient toutefois d'être vigilant dans l'interprétation des données à l'échelle communale en raison d'imprécisions spatiales liées à la méthodologie utilisée.

D'une superficie de 780 hectares, le territoire communal se compose d'une occupation à **dominante agricole** (environ 90%). Les espaces naturels occupent 7% du territoire. Quant aux espaces artificialisés, ils représentent 3% de l'occupation des sols. Il convient de noter que la base de données Corine Land Cover n'identifie pas le hameau des Millerus comme territoire artificialisé en raison de sa faible densité bâtie.

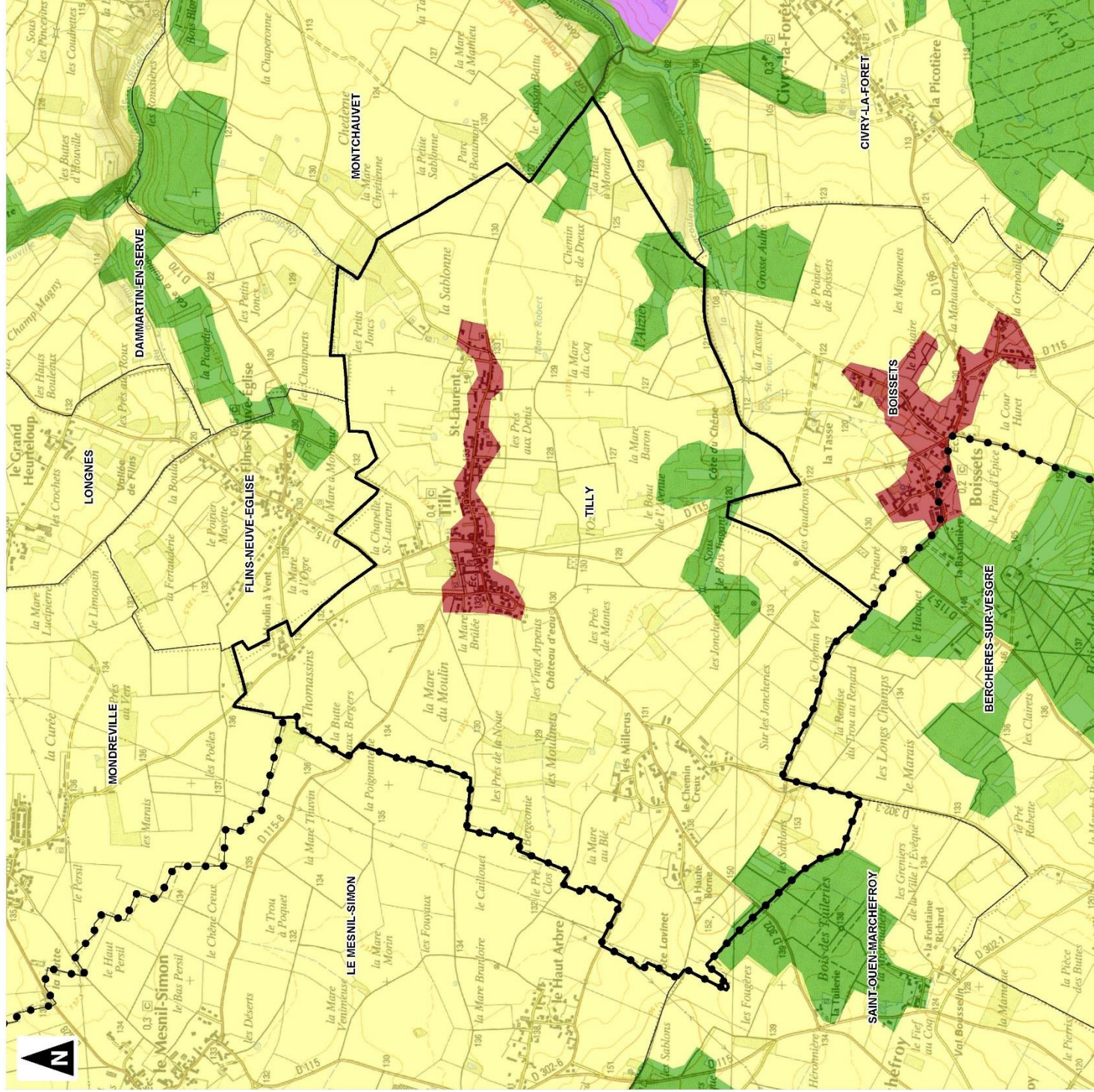
La comparaison avec les données départementales permet de mettre en évidence l'importance du milieu agricole sur la commune. Les massifs boisés sont en effet peu importants par rapport à d'autres secteurs du département (forêt de Rambouillet notamment) et Tilly reste une commune peu impactée par la forte artificialisation de la région parisienne.

Les massifs boisés devront être protégés dans le cadre du PLU pour y limiter le développement de l'habitat. Les **espaces agricoles représentent également des espaces de qualité agronomique méritant d'être préservés de l'urbanisation**. Cette dernière devra ainsi prioritairement prendre place dans le tissu bâti existant.



Occupation du sol (Corine Land Cover 2012)

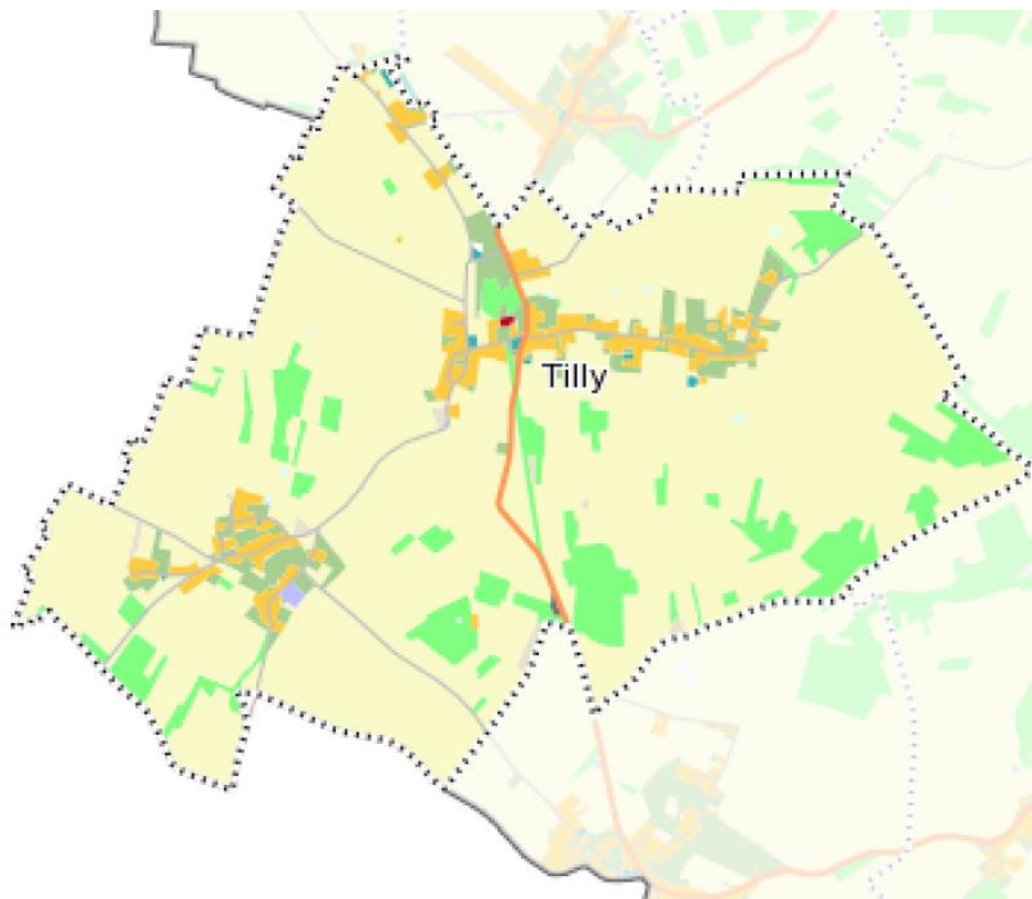
-  Commune de Tilly
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zones urbanisées
-  Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
-  Terres arables et vergers
-  Forêts et milieux semi-naturels
-  Marais
-  Surfaces en eau



Les données Corine Land Cover

Le **MOS (Mode d'Occupation des Sols)** d'Ile-de-France est un outil de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation des sols franciliens. Réalisé à partir de photos aériennes de toute la région Île-de-France, le MOS distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.) selon une classification en 81 postes.

Les données MOS apportent un regard complémentaire sur l'évolution du territoire par rapport à la base Corine Land Cover. En 2008 et 2012, il est fait état d'une progression des espaces construits artificialisés (+ 0,84 ha) et des espaces ouverts artificialisés de type espaces verts, terrains de loisirs et jardins privés (+ 0,24 ha) au détriment des espaces agricoles, forestiers et naturels (-1,08ha).



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	81,04	0,00	0,31	81,35	0,31
2 Milieux semi-naturels	3,37	-0,31	0,53	3,59	0,22
3 Espaces agricoles	623,66	-1,61	0,00	622,05	-1,61
4 Eau	0,89	0,00	0,00	0,89	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	708,96	-1,08	0,00	707,88	-1,08
5 Espaces ouverts artificialisés	30,86	0,00	0,24	31,10	0,24
Espaces ouverts artificialisés	30,86	0,00	0,24	31,10	0,24
6 Habitat individuel	32,73	0,00	0,94	33,67	0,94
7 Habitat collectif	0,21	0,00	0,00	0,21	0,00
8 Activités	0,77	0,00	0,00	0,77	0,00
9 Equipements	1,51	0,00	0,20	1,71	0,20
10 Transports	0,14	0,00	0,00	0,14	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,61	-0,30	0,00	0,31	-0,30
Espaces construits artificialisés	35,98	0,00	0,84	36,82	0,84
Total	775,80	-1,08	1,08	775,80	0

Occupation du sol simplifiée en 2012 – source : IAU Ile-de-France

Un territoire à risque ?



Quelle typologie de risques naturels présents sur le territoire ?

Le risque est la **conjonction d'un aléa** (probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux) et d'une **vulnérabilité** (conséquences prévisibles sur les personnes, biens, activités et l'environnement exposés au phénomène dangereux). Plus le territoire ou les personnes sont vulnérables, plus les conséquences, les dommages liés à un accident seront importants. La gestion du risque est un **enjeu transversal** puisque toutes les composantes de l'organisation urbaine (logements, activités, infrastructures...) et tous les acteurs (collectivités, entreprises, habitants) sont concernés.

Le risque sismique

Le portail de prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (prim.net) indique que la commune est **répertoriée dans la zone de sismicité de type 1**. Un zonage, établi par décret, a été établi sur le sol français à partir d'une analyse probabiliste de l'aléa et découpe le territoire en cinq zones. La zone 1 correspond à un secteur de sismicité très faible.

Le risque inondation

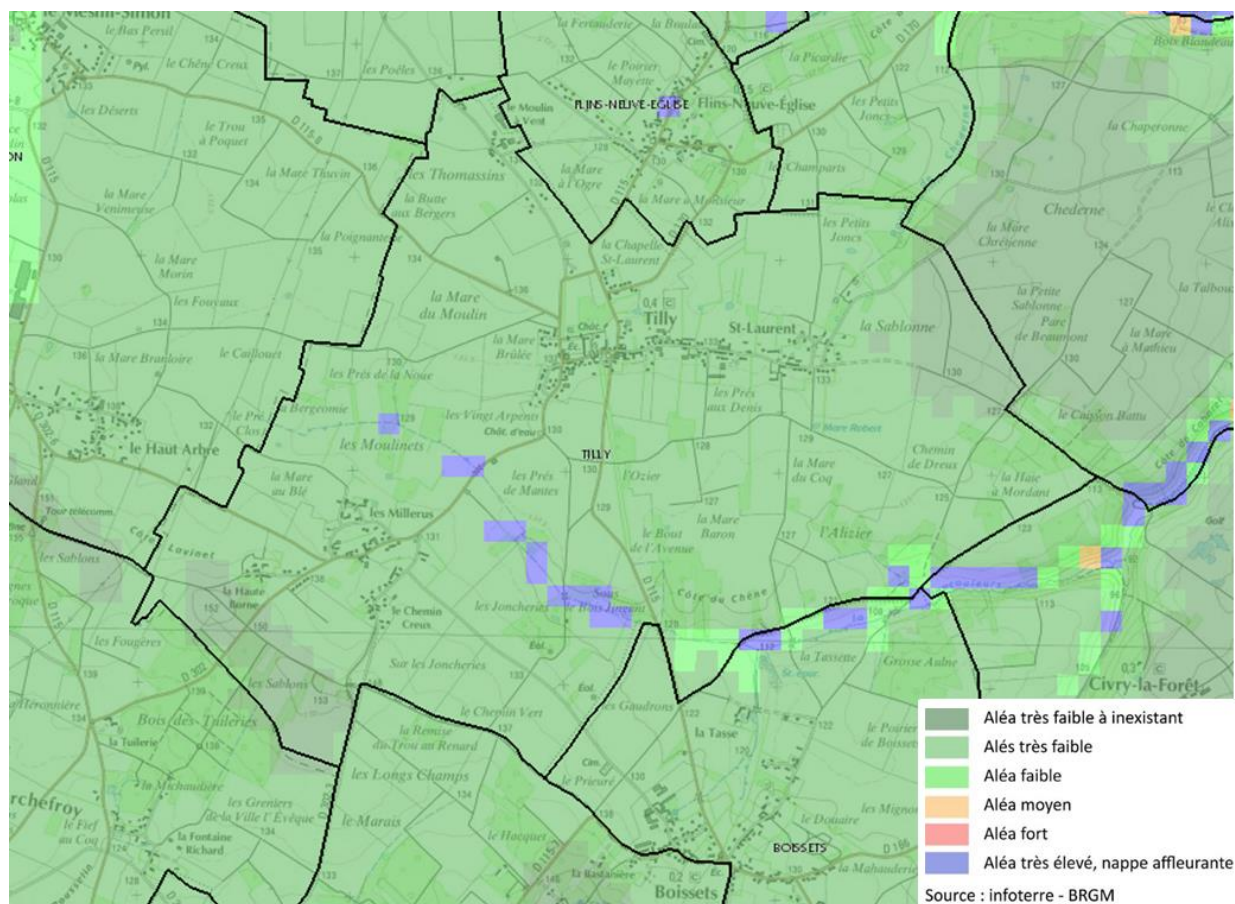
141 communes du département sont concernées par l'**arrêté préfectoral du 02 novembre 1992, portant délimitation des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux**. La commune de Tilly est mentionnée dans cet arrêté. La lecture de la carte des zones inondables ne fait toutefois pas apparaître de secteurs à risque sur la commune.

La commune est exposée à **des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique**. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface.

La grande majorité du territoire de la commune est classée en sensibilité faible, voire inexistante. Seuls les bords du fossé présentent une sensibilité élevée. En effet, ils sont situés sur une nappe sub-affleurante, ce qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface. L'urbanisation sur ces secteurs présentant ce degré de sensibilité maximale doit être proscrite.

En outre, il s'agit de ne pas renforcer les risques liés au ruissellement sur les communes situées en aval, notamment par **le maintien d'une couverture végétale sur le plateau agricole**. En effet, la végétation joue un rôle majeur dans la capacité de rétention des sols et leur sensibilité à l'érosion, et ce d'autant plus quand cette couverture est dense et que les sols sont équilibrés (litières forestières, sols hydromorphes absorbants). Les haies et bosquets encore existants doivent être maintenues pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.



Carte de sensibilité de remontée de la nappe phréatique

Les risques et nuisances induits par l'occupation humaine

Le risque de cavités souterraines

Aucune cavité souterraine n'est recensée dans les bases de données infoterre du BRGM et georisques.gouv.fr du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Toutefois, la présence de cavité souterraine n'est pas exclue sur le territoire. En effet, l'agglomération parisienne et notamment les Yvelines sont largement sous-minées par d'anciennes carrières de matériaux de construction (gypse, craie et calcaire grossier) exploitées depuis l'époque gallo-romaine. La présence de ces vides peut entraîner des effondrements de terrains sus-jacents et des désordres en surface.

Les risques technologiques et industriels

Les établissements à risques industriels majeurs (SEVESO/ ICPE). Aucune entreprise n'est assujettie de la réglementation SEVESO.

Transport de Matières Dangereuse. Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport (par voie routière, ferroviaire, canalisation souterraine...). Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté.

Concernant les routes, le risque d'accident impliquant un transport de matières dangereuses est particulièrement diffus et concerne non seulement l'ensemble des axes desservant les entreprises consommatrices de produits dangereux (industries classées, stations-services, grandes surfaces de bricolage...) mais aussi les particuliers (livraisons de fioul domestique ou de gaz...).

La commune est exposée au risque de transport de matières dangereuses dû au passage d'axes de communication. Cependant, la commune de Tilly ne présente pas de risques particuliers à cet égard puisqu'aucune canalisation de matières dangereuses et aucun axe de circulation majeurs ne sont présents sur le territoire.

Les sols pollués. Les données Basias et Basol n'indiquent aucun site potentiellement pollués sur le territoire.

Les nuisances sonores

La commune n'est pas concernée par un arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Par ailleurs, le Plan de Prévention de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PBBE) des routes départementales des Yvelines a été adopté le 23 mai 2014. L'objectif de ce document est de protéger des nuisances sonores excessives les zones d'habitations, les établissements scolaires ou de santé et de préserver les zones calmes. Plus précisément l'objectif du PBBE des Yvelines est de :

- privilégier les actions en faveur des transports en commun,
- promouvoir les circulations douces,
- mettre en place des actions de prévention, de maîtrise des trafics et de réduction des vitesses.

Ce plan concerne principalement les communes densément peuplées appartenant à l'agglomération centrale parisienne. Tilly n'est donc pas concernée.

Un territoire riche en biodiversité



Une absence de patrimoine naturel reconnu et protégé

Le réseau Natura 2000

La Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Pour déterminer les ZPS, un niveau d'inventaire préalable a été réalisé avec la délimitation des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones montrent une analogie statutaire avec les ZNIEFF, n'étant assorties d'aucune contrainte réglementaire.

Le réseau Natura 2000 formera ainsi à terme un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le programme ZNIEFF a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanent, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de zones sont définis :

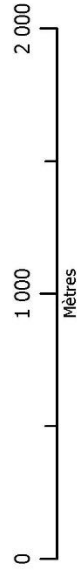
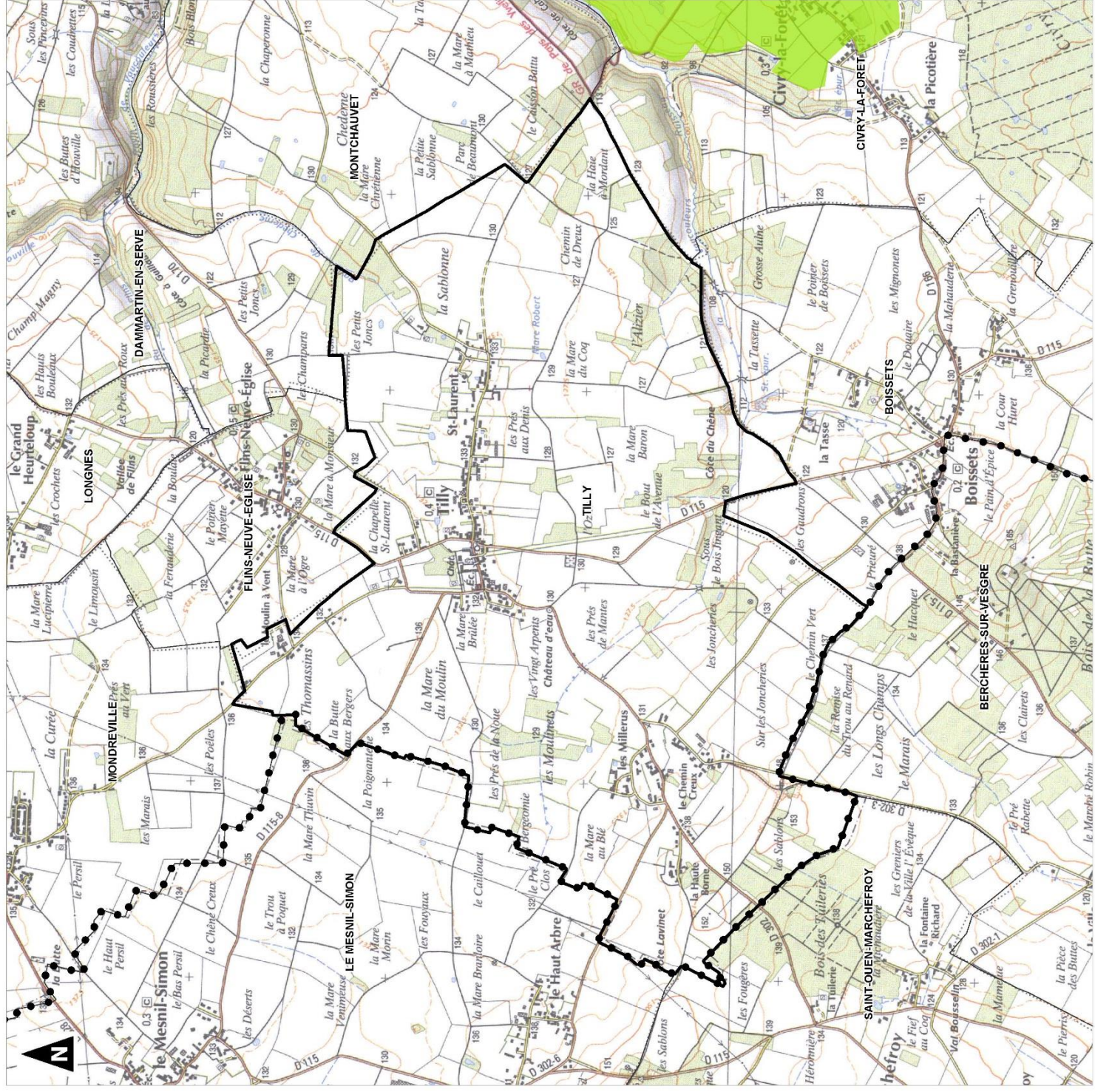
- Les zones de type I, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- Les zones de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La présence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Elle est dépourvue de valeur juridique ou administrative. En revanche, la présence d'une telle zone est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour apprécier la mise en place de dispositions législatives et/ou réglementaires protectrices des espaces naturels.

La commune n'est concernée par aucune ZNIEFF.

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

-  Commune de Tilly
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  ZNIEFF de type 2 "Plateau de Civry-la-forêt à Flexanville"



Des milieux naturels variés

Sur la commune, sont présents 5 types d'espaces spécifiques pour la faune et pour la flore à savoir :

- Les **micro-habitats** (haies, vergers, petits bois),
- Les **espaces boisés** qui sont des boisements situés au milieu des terres cultivées et également des espaces privés qui ont conservé des formations ligneuses,
- Les **zones agricoles** (grandes surfaces cultivées et prairies pâturées),
- Les **zones jardinées** composés d'espaces verts privés et de micro-habitats,
- Les **milieux humides** représentés principalement par des mares.

Les boisements

Sur la commune, aucun grand massif forestier n'est présent. Cependant, les petits boisements sont relativement nombreux et sont répartis sur l'ensemble du territoire. Ce sont essentiellement des **boisements de feuillus**. Ils constituent des îlots de biodiversité au milieu des espaces de culture.

Cet habitat naturel possède des rôles écologiques importants :

- **Conservatoire d'habitats.** Les boisements sont composés d'habitats naturels très diversifiés. Suivant la géologie, la pente et l'exposition des groupements végétaux, les espèces végétales se développent différemment. Ainsi, sur Tilly, le cortège végétal est diversifié puisque la strate arborée est notamment composée du Chêne pédonculé (*Quercus robur*), du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) ou encore du Charme commun (*Carpinus betulus*).
- **Conservatoire d'espèces animales diversifiées.** Les boisements accueillent des espèces végétales et animales inféodées au milieu forestier :
 - Insectes et autres invertébrés : papillons, carabes...
 - Amphibiens et reptiles : grenouilles, crapauds, serpents...
 - Oiseaux : troglodytes, pics, rapaces ...
 - Mammifères : renards, sangliers, chevreuils, cerfs.

Il faut souligner l'**intérêt écologique marqué des lisières** qui forment un espace de transition entre le bois et l'espace agricole.



Les espaces de cultures de la commune sont parsemés de petits bois

Le PLU doit permettre une préservation forte des boisements afin de maintenir leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire.

Les micro-habitats



Les haies sont nombreuses sur le territoire de la commune

Les micro-habitats sont des éléments essentiels caractérisant un bon fonctionnement écologique du territoire. Ce sont les derniers espaces naturels des zones plus ou moins urbanisées qui possèdent plusieurs rôles écologiques fondamentaux :

- **Continuums écologiques.** Les haies, les vergers et les petits bois constituent des corridors écologiques permettant les **échanges et déplacements de la faune**. Au même titre que les routes et chemins pour l'homme, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères, représentant une importante partie du règne animal, utilisent ces bio-corridors.
- **Gîtes.** Ces milieux jouent un rôle essentiel dans **l'accueil et la reproduction des espèces**. Les mammifères (musaraigne, blaireau) et les batraciens (crapaud, salamandre...) utilisent préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères (écureuils, chauves-souris, oiseaux) exploitent plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres. de nombreuses espèces d'insectes comme le Lucane cerf-volant apprécient les espaces boisés.
- **Ressources alimentaires.** Les micro-habitats représentent enfin une **source alimentaire**. Les frugivores et herbivores y trouvent une nourriture abondante (les chauves-souris vont privilégier les haies pour y retrouver des conditions de chasse favorables par exemple).

La modernisation de l'agriculture a entraîné la disparition de nombreux micro-habitats. Plusieurs petits bois sont encore présents notamment au niveau des zones urbanisées. Ces espaces doivent donc être conservés et protégés dans le cadre du PLU. De la même manière, **les haies** (en favorisant les espèces locales de type Noisetiers, Aubépines, Charme...) constituent des espaces de gîtes et de circulation pour la faune et la flore. A ce titre, ils doivent faire l'objet de mesures de protection à travers les prescriptions graphiques et réglementaires du PLU.

Les zones agricoles

Les **parcelles de cultures** céréalières sont nombreuses sur la commune. Elles constituent un habitat très artificialisé. Dans ces espaces, la flore hormis les adventices de cultures n'est plus représentée que sur les bordures de chemins ou sur les talus. Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...



Les cultures céréalières : un milieu très artificialisé où la flore est limitée aux adventices

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées est communément répandue : armoises, chénopodes... Localement cependant, jachères et délaissés peuvent laisser se développer certaines plantes compagnes des moissons devenues rares : Bleuet des champs, Camomille fétide.

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaire). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Mulot sylvestre, campagnols.

Le moindre espace « diversificateur » leur est très favorable, comme les talus où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante), ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont également des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaire, primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures et on peut y rencontrer alors des espèces plus exigeantes : Crocidures musette ou bicolore, Hérisson d'Europe, bergeronnettes... Cette grande diversité en espèces-proies (micro-mammifères, passereaux terrestres), est mise à profit par des petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Busard Saint-Martin, Faucons crécerelle et hobereau...

Des noyaux parcellaires de prairie permanente sont présents autour du village et des Millerus. Ces prairies s'accompagnent d'une végétation caractéristique (bosquets, buissons, plantations fruitières) propice au maintien d'une petite faune sauvage variée et, de proche en proche, imprégnée par la proximité des constructions humaines. Ces structures de végétation diversifiées et rassemblées en de mêmes lieux sont particulièrement propices à une avifaune spécialiste : Tarier pâle, Pie-grièche écorcheur, Alouette des champs, Fauvette grisette, Bruants zizi et jaune...



Les prairies permanentes et leurs abords présentent une biodiversité davantage diversifiée

Les **zones de cultures intensives** représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquet, buissons, bandes herbeuses des chemins, talus ou lisières) et l'existence de petits ensembles prairiaux sont primordiaux pour la survie d'une faune très spécialisée et représentative de la nature « ordinaire ». Ces éléments constituant les ultimes corridors écologiques des zones agricoles et cultivées.

Le PLU a pour objectif de protéger les espaces sensibles afin d'éviter leur déstructuration et la perte de leur fonctionnalité. Le territoire communal doit parvenir à conserver les continuités écologiques au sein des cultures.

Les zones urbanisées et leurs jardins

Les milieux urbanisés sont répartis sur différents endroits de la commune et mêlent des constructions anciennes avec des habitations récentes. Dans ces espaces et leur périphérie, la qualité de la faune et la flore urbaine est liée à trois facteurs :

- **L'ancienneté des bâtiments.** Les constructions anciennes (vieilles bâtisses, granges...) favorisent l'installation d'une **faune diversifiée**. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Effraie des clochers, Moineau domestique, Mésange, Etourneau, Sansonnet... ainsi que pour les mammifères : Martre, Fouine, Belette...
- **Les micro-habitats.** Les haies, les vergers ou les petits bois peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit de certains oiseaux peu exigeants comme le Merle noir et la Linotte mélodieuse. Cependant cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des **essences locales** (Noisetier, Charme, Aubépine...) dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre de la chaîne alimentaire.
- **Les espaces verts.** Les espaces verts privés ou publics comme le parc du château accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonnet élégant, Fouine... Dans les villages, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments. Malgré les apparences, certaines espèces sont en déclin au niveau régional voire national comme l'Hirondelle rustique ou encore le Moineau domestique. Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui sont potentiellement présentes dans diverses cavités et combles. En périphérie, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisières de boisements et espaces semi-ouverts telles que le Hérisson d'Europe et les Musaraignes.



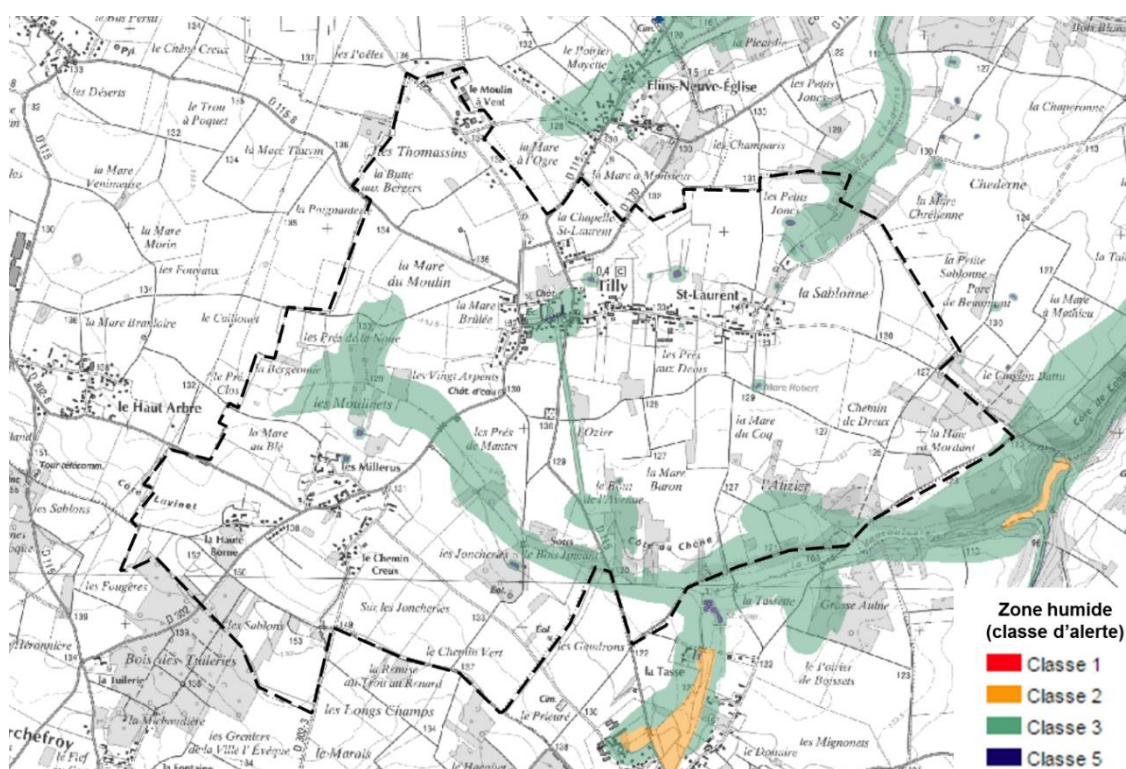
Une présence de la biodiversité au sein des zones bâties

La commune possède de nombreux **espaces verts privés**. Il s'agit principalement des fonds de parcelles. Le maintien de ces espaces semi-naturels permet de **conserver une biodiversité intéressante** au sein du village. A leur échelle, ils peuvent contribuer à la préservation de **corridors écologiques fonctionnels**.

Le PLU doit donc accorder **une place majeure** au maintien de cette biodiversité. Il est possible de maintenir les micro-habitats en créant un secteur particulier dans le zonage, de qualifier les espaces verts en privilégiant les **essences végétales locales**² (règlement, orientation d'aménagement). Le PLU peut également imposer un **pourcentage de végétalisation** afin d'asseoir la place de la **nature à proximité de l'urbanisation**.

Les zones humides et les milieux aquatiques

Les milieux humides représentent des écosystèmes majeurs en termes de production primaire et de fonctionnalité écologique. Ils servent notamment **d'étape migratoire, de lieu de reproduction et/ou d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau et de poissons**. Chaque zone humide constitue ainsi le maillon d'une chaîne indispensable à la survie de ces espèces.



Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France – source : DRIEE Ile-de-France – site carmen

A l'échelle de la région, un travail **d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides** a été réalisé grâce à une compilation de données existantes et à l'exploitation

² L'utilisation d'essences locales permet une meilleure résistance et durabilité des espèces qui s'adaptent mieux aux sols et au climat. Elles constituent à terme des sources de gîtes et d'espaces de circulation pour la biodiversité locale.

d'images satellites. Les données de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France (DRIEE) indiquent sur la commune de Tilly la présence de zones potentiellement humides aux abords du fossé et au niveau de l'allée des tilleuls jusqu'aux douves du château. Elles font l'objet d'un classement en classe 3 correspondant à une probabilité importante de zones humides mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

Il est également répertorié plusieurs mares sur la commune en classe 5. Cette classe correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau : à la fois les cours d'eau et les plans d'eau extraits et révisés de la BD Carthage et la BDTopo. Les mares sont effect nombreuses sur la commune. A leur échelle, ces petites pièces d'eau peuvent retenir une partie de la faune et la flore locale.

De façon générale, si la gestion humaine n'est pas trop excessive, la végétation de ces plans d'eau s'organise en ceinture concentrique des rives moins humides aux zones centrales toujours inondées :

- La ceinture herbacée la plus externe à l'étang est généralement constituée de grands carex en peuplements denses (laïches des rives).
- La roselière lui succède puis les typhaies répandues mais peu étendues, elles sont constituées essentiellement par la massette à larges feuilles.
- Au-delà se rencontrent les formations amphibies ou franchement aquatiques (Lemnion, Potamion, Nymphaion, etc.).

Ces mares possèdent également un intérêt entomologique important lié à la fois à la variété des libellules représentées souvent par de grosses populations d'espèces assez répandues comme l'Agrion à larges pattes, l'Agrion jouvencelle, l'Agrion porte-coupe, l'Agrion élégant, l'Aesche bleue, l'Anax empereur et le Sympétrum rouge sang.

Les populations de batraciens sont diversifiées avec localement la présence de la Grenouille verte, du Crapaud commun, de la Grenouille rousse, des tritons alpestre et palmé ou d'autres plus rares et protégés comme la Grenouille agile, la Rainette verte et le Triton crêté. La Couleuvre à collier, reptile protégé, affectionne particulièrement ces habitats riches en petites proies de toutes sortes.

Ce sont des zones privilégiées de reproduction de petits effectifs d'anatidés et autres oiseaux d'eau (Canard colvert, Grèbe castagneux, Râle d'eau, Gallinule poule-d'eau) et de certaines espèces affectionnant les milieux palustres dont le Bruant des roseaux, les Rousserolle effarvatte et verderolle, le Phragmite des joncs, la Locustelle tachetée et la Bouscarle de Cetti.

De nombreuses autres espèces hivernantes ou de passage peuvent faire des haltes plus ou moins longues sur les plans d'eau du territoire communal : Sarcelle d'hiver, Canard pilet, Canard siffleur, Mouette rieuse, Goéland argenté, Goéland marin, Chevalier culblanc, Chevalier gambette.

L'un des enjeux du PLU est de pouvoir conserver ces milieux humides. Le [maintien ou la restauration de la végétation le long des cours d'eau et au bord des mares](#) ainsi que la constance de la bonne qualité des eaux participent à leur maintien et au développement de la biodiversité.

Trame verte et bleue et continuités écologiques

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement (juillet 2010) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est définie comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales". Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La TVB, objectif général

La TVB représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. A l'échelle régionale, c'est l'Etat et la Région qui traduisent la TVB à travers un SRCE

Son objectif est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages. Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces (corridors) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

Une TVB se compose de réservoirs de biodiversité, entités ou lieux où se concentre une grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre-eux par des corridors écologiques fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

L'Île-de-France, en adoptant le 21 octobre 2013 son SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) après son adoption à l'unanimité par le conseil régional, s'est dotée d'un [dispositif d'aménagement durable du territoire](#), déclinaison locale de la trame verte et bleue.

Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire de la commune. Cependant, elle dispose d'une responsabilité particulière en participant à plusieurs continuités écologiques :

- Corridor de la sous-trame arborée (limite sud),
- Corridor de la sous-trame herbacée, en particulier aux franges de l'urbanisation,
- Présence d'un cours d'eau intermittent fonctionnel.

Le plan local d'urbanisme, en se basant sur les études du SRCE et sur le diagnostic territorial identifiant les enjeux environnementaux, permet de construire un projet de territoire définissant les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, en application du 3° de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

La TVB et le PLU

Les documents d'urbanisme ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques.

Article L.101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences. Afin (...) d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (...), les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : " Dans le respect des objectifs du développement durables, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vis à atteindre les objectifs suivants (...) :

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

Article L.371-3 du Code de l'Environnement : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les

Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Article L371-3 du Code de l'Environnement : « Les documents de planification (...) des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte le SRCE et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en oeuvre de ces documents de planification (...) sont susceptibles d'entraîner.

La préservation de continuités écologiques constitue une des politiques publiques à prendre en compte dans l'aménagement du territoire de la commune.

Traduction des enjeux du SRCE

Déclinaison de la TVB à l'échelle du territoire de la commune

A partir du diagnostic effectué sur le territoire, la commune décline ici la TVB régionale au niveau local en l'ajustant au cadre écologique de son territoire.

Cette déclinaison s'appuie sur les diagnostics écologiques existants et sur une analyse des zones de forte perméabilité définies par le SRCE. Ainsi, la TVB régionale a pu être complétée par des réservoirs et corridors locaux.

Identification des réservoirs de biodiversité et des éléments de continuité écologique

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale voire européenne.

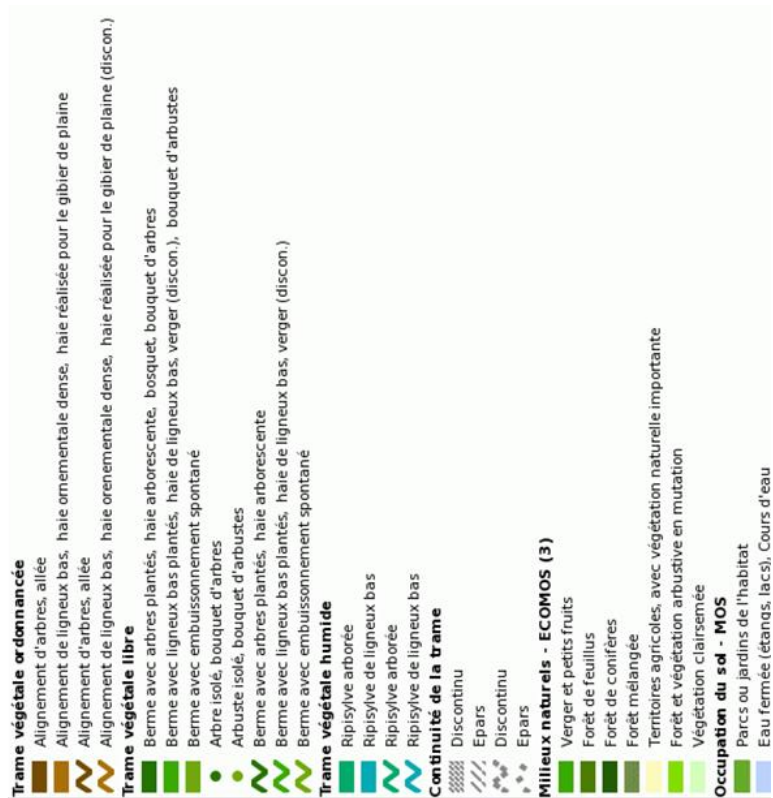
Sur Tilly, il n'existe aucun grand réservoir de biodiversité renseigné par le SRCE (ZNIEFF de type 1, zones Natura 2000...) avec des limites reconnues. Dans le cadre du diagnostic, il a été identifié certains habitats permettant l'accueil et la reproduction d'importantes populations animales. Ce peut être des micro-habitats au sein du tissu bâti, des boisements au sein du plateau agricole, de petites étendues d'eau comme les mares... A leur échelle, ils participent au maintien de l'état de conservation de certaines espèces patrimoniales sur ce territoire.

Cet inventaire a été compilé aux données issues des bases ECOMOS qui localisent précisément les milieux naturels arborés et herbacés ainsi que les éléments écologiques ponctuels et/ou linéaires (haies, mares, chemins enherbés, fossé, jachère...). Les bandes végétales permettent de connecter entre eux les réservoirs de biodiversité et de favoriser le déplacement de la faune terrestre. Ces éléments sont à préserver, voire à conforter.

La compilation de ces données permet de préciser l'organisation de la trame verte et bleue sur le territoire de la commune. Elle est composée de deux principales continuités fonctionnelles:

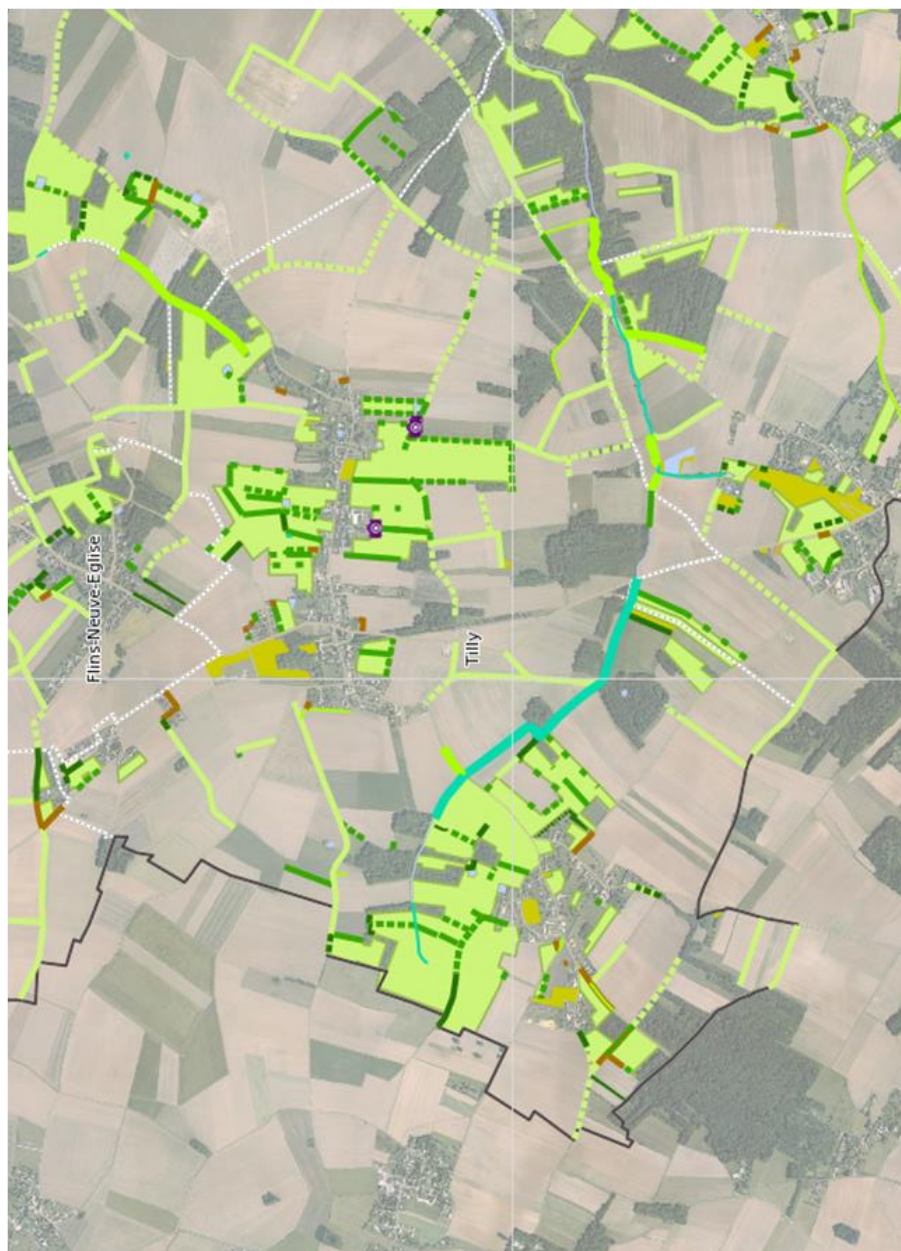
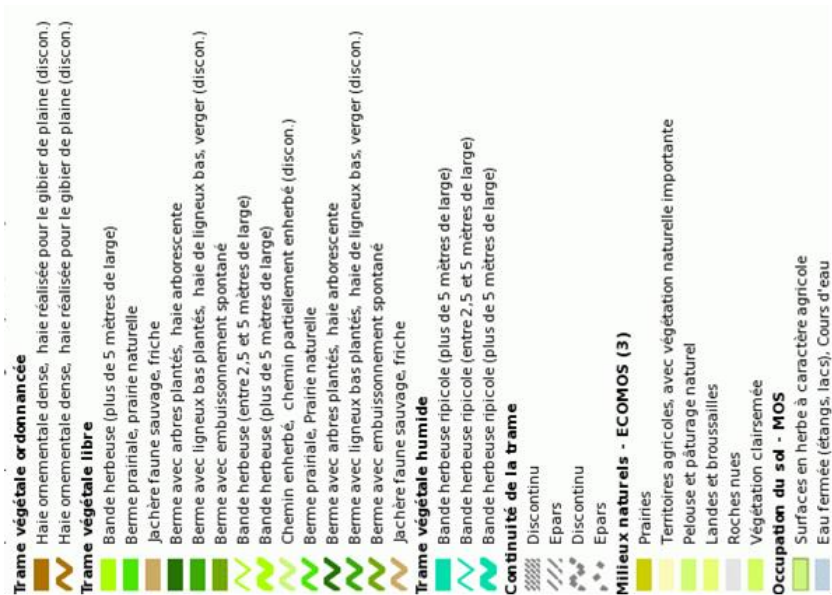
- Au sud, la continuité écologique entre la vallée de la Vaucouleurs et le Bois du Mesnil-Simon/vallée de l'Eure est fonctionnelle grâce aux nombreux boisements et prairies. Elle s'appuie également sur la présence du fossé communal et l'existence de bandes enherbées et boisées.
- La continuité écologique Nord-Sud entre le ravin de la Vancouleurs (commune de Montchauvet) et la forêt de Civry est assurée par un continuum de prairies et de petits boisements. Plusieurs haies arborées et bandes enherbées complètent cette armature écologique. Cette continuité se trouve cependant réduite au niveau de l'urbanisation du village. Une vigilance devra être apportée pour maintenir les porosités existantes au sein du tissu urbain.

Données Ecoline – trame boisée Source : l'IAU îdF et Natureparif



Données Ecoline – trame herbacée

Source : l'IAU îdF et Natureparif





Carte ecoline : superposition de la trame arborée et herbacée - Source : l'IAU îdF et Natureparif

Un territoire façonné par l'Homme

Des paysages forts aux identités bien particulières

Les grandes unités paysagères

A l'échelle de la région, la commune appartient au grand ensemble paysager du Mantois. Il s'agit d'une région naturelle de France située dans le Nord-Ouest des Yvelines et qui s'étend essentiellement au sud de la ville de Mantes-la-Jolie. Le paysage se caractérise par :

- de vastes plateaux tapissés de champs de céréales et de fourrages et ponctués par quelques buttes.
- de nombreuses rivières accompagnées de vallées verdoyantes,
- des ambiances conservant un caractère rural à l'Ouest alors qu'à l'Est, la périurbanisation parisienne a davantage transformé le territoire.



Les grands ensembles paysagers de l'Île-de-France

A l'échelle du Pays Houdanais, une étude paysagère réalisée en 2012³ a permis de mettre en évidence les singularités du paysage du Pays Houdanais et les différentes variations sur le territoire. La lecture des composantes géographiques et de l'occupation des sols permet de dégager huit secteurs aux caractéristiques bien marquées. La commune de Tilly fait partie de l'entité intitulée « le plateau des buttes boisées » avec les communes de Boissets, Civry-la-Forêt, Orvilliers, Gressy, Richebourg, Tacoignières et Orgerus.

Cette entité correspond à un territoire structuré par une armature boisée forte constituée d'un chapelet de massifs boisés et de bosquets de plus ou moins grande superficie. La multiplicité

³ Etude réalisée par l'équipe Format Paysage – Clément Briandet, paysagiste dplg, Antoine Quenardel, paysagiste dplg, Marion Le Berre, urbaniste (Agence TEM) et Serge Gadoum, écologue

de configurations de ces boisements crée des profondeurs de champs et des horizons renouvelés. L'eau est bien présente par l'intermédiaire de la Vaucouleurs, de nombreuses mares et de résurgences d'eau dans les secteurs de boisements. Les villages occupent généralement des points hauts du plateau.

Les variations paysagères au sein de la commune

A l'échelle de la commune, les caractéristiques géographiques et végétales offrent d'intéressantes variations paysagères.

Au Nord-Ouest (vers le Mesnil-Simon) et à l'Est (vers Montchauvet), la prédominance des cultures céréalières offrent un **paysage aux horizons largement ouverts**. La structure arborée est très réduite. Dans ce type de paysage, les éléments verticaux naturels (arbres, bosquets) et anthropiques (bâti, château d'eau, éolienne...) sont fortement visibles et servent de points de repère pour les habitants.



Vue sur le plateau agricole au Nord-Ouest aux horizons dégagés

Les autres secteurs présentent un paysage davantage varié avec un effet de « **caché / montré** » lié aux nombreux boisements et haies végétales. Ce paysage typique de l'entité du « plateau des buttes boisées » mêle de grands espaces cultivés avec des parcelles de pâturage et des bosquets. La structure boisée forme des éléments écrans qui orientent et guident le regard. Des effets de « coulisses », à travers la succession de bandes boisées, ouvrent et ferment successivement le paysage au gré d'un déplacement. Ainsi, les ambiances confinées alternent avec des horizons davantage ouverts offrant des points de vue notables notamment sur le village et la vallée de la Vaucouleurs.



La structure boisée permet une alternance des ambiances

Les micro-paysages

Au sein ou à proximité des espaces bâtis, de nombreuses mares apportent **une présence singulière de l'eau** sur le territoire. Il ne s'agit pas d'une spécificité de la commune puisque plus de 22000 mares sont recensées dans la région Ile-de-France par la Société nationale de protection de la nature (SNPN)⁴. La quasi-totalité ont été aménagées par l'Homme afin de constituer, dès le Néolithique, des réserves en eau et s'adapter à des espaces au réseau hydrographique peu dense. Les mares de la commune sont proches des zones bâties et les matériaux extraits pour creuser ces dépressions ont bien souvent servi à la construction des habitations. Sur la commune, on retrouve principalement deux types de mares :

- Les **mares de prairie** qui servent d'abreuvoir au bétail. Elles tendent à disparaître lors de la mise en culture des parcelles.
- Les **mares d'habitation** qui avaient autrefois un rôle important dans la vie des habitants et étaient utilisées comme réservoirs d'eau pour les incendies, lavoirs ou abreuvoirs. Elles conservent aujourd'hui un rôle ornemental.



Les nombreuses mares appartiennent au patrimoine paysager et culturel du territoire

Il est estimé que 90 % des mares de la région ont été rebouchées depuis un siècle. Pourtant, leur présence participe à l'identité des villages et à la mémoire des lieux. Elles jouent également un rôle important dans le maintien de la biodiversité et la régulation des eaux.

Un autre facette du paysage de la commune est lié au **domaine du château**. Afin de mettre en valeur cet édifice emblématique et affirmer la puissance de ses occupants, le paysage à ses abords a été organisé selon la tradition française de composition des jardins. Cette intervention a pris la forme **d'une grande allée paysagère longue d'environ un kilomètre et bordée de deux remarquables alignements de tilleuls**. A l'origine, il était envisagé que la perspective rejoigne la ville de Houdan située à environ 10 kilomètre à vol d'oiseau du château. En outre, le château dispose d'un vaste parc clos de six hectares abritant de beaux boisements constitués d'arbres ayant atteint la maturité.



L'allée de tilleuls de la fin du XVIII^e offre une belle perspective sur le château

⁴ Société nationale de protection de la nature, *Inventaire des mares d'Ile-de-France 2011 - 2012*

Des silhouettes paysagères visibles de loin

Le bourg et les Millerus s'inscrivent dans un paysage plat et relativement dégagé, ce qui rend leur silhouette visible depuis le lointain. Ainsi, depuis certains axes routiers émergent leurs **silhouettes paysagères**. La perception des espaces bâtis est dominée par la structure végétale (arbres, haies, alignements d'arbres) des espaces privées ou de l'espace public mais elle laisse entrevoir les toitures des bâtiments. Le traitement des franges des espaces bâtis par des haies, et des arbres, permet d'assurer une transition paysagère et de le délimiter.

En dehors des silhouettes paysagères, le châtaud d'eau ainsi que l'éolienne multipale constituent des points de repère dans le paysage.



Depuis l'espace agricole émergent le châtaud et la silhouette du village et notamment le clocher et les arbres du parc du châtaud



La silhouette discrète des Millerus en arrivant depuis Boissets

Les nouvelles constructions sont venues étendre le village et les hameaux existants. Bien souvent, ces extensions ne se sont pas accompagnées de traitement spécifique. La transition paysagère qui caractérise le village est dans ce cas absente et le bâti récent apparaît comme peu intégré dans le paysage local.



Une insertion discrète du bâti qui tend à être perdue

Un patrimoine bâti riche

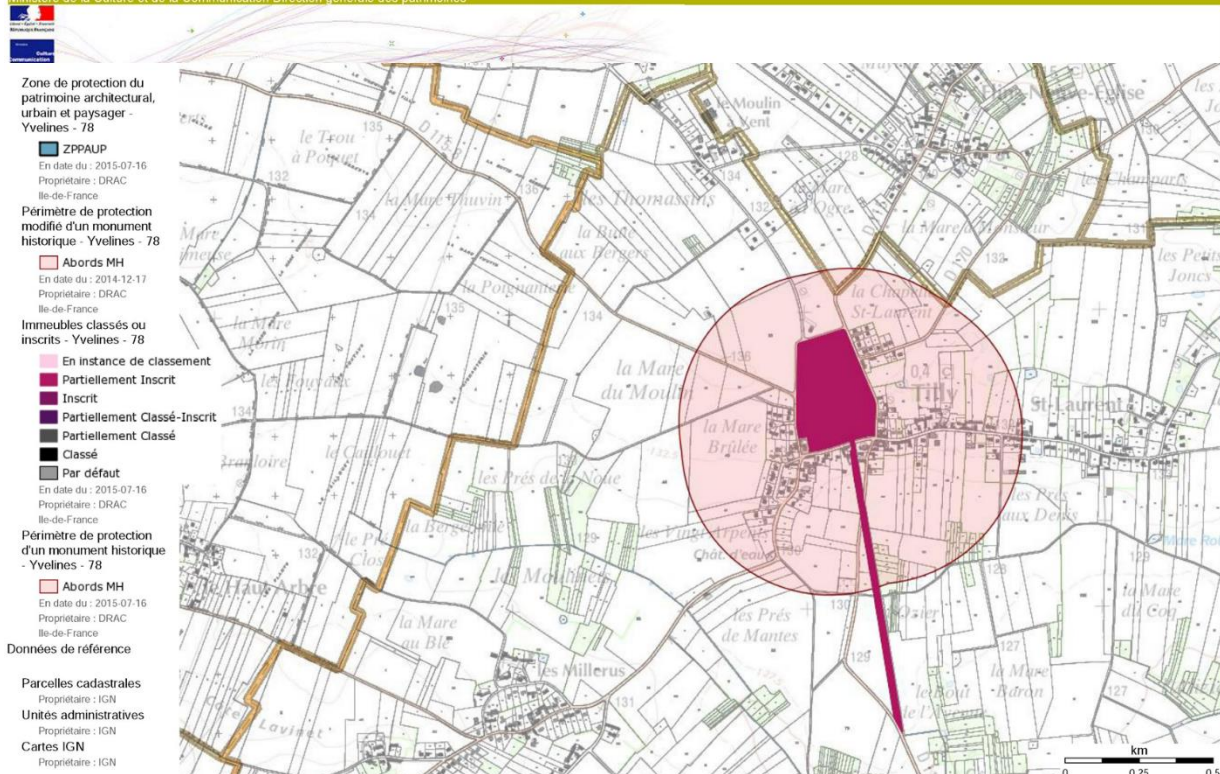
La commune de Tilly dispose d'un patrimoine historique remarquable avec le domaine du château. Construite sous Louis XIII, cette belle gentilhommière est entourée de fossés. Le bâtiment central présente un style architectural caractéristique du règne de Louis XIII et est flanqué de deux tours circulaires. Le domaine fut acheté en 1764 par l'amiral de Grasse, héros de la guerre d'Indépendance américaine.

Ce patrimoine fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques inscrits par arrêté du 21 avril 1994. Cette protection concerne les façades et toitures du château et des communs ainsi que parc et allée de tilleuls (c'est-à-dire. AB 28 à 30, 35 à 39, 43 à 51).



Le domaine du château : le bâtiment central, les communs, les douves et la pompe à eau

Le domaine du château fait également l'objet d'une protection au titre des sites inscrits depuis le 16 juillet 1969. Le périmètre s'étend sur 10,93 ha et inclut également le château, ses communs, le parc et l'allée des tilleuls.



Le site inscrit et les abords du Monument Historique – source : Porter à connaissance de la DDT du 78

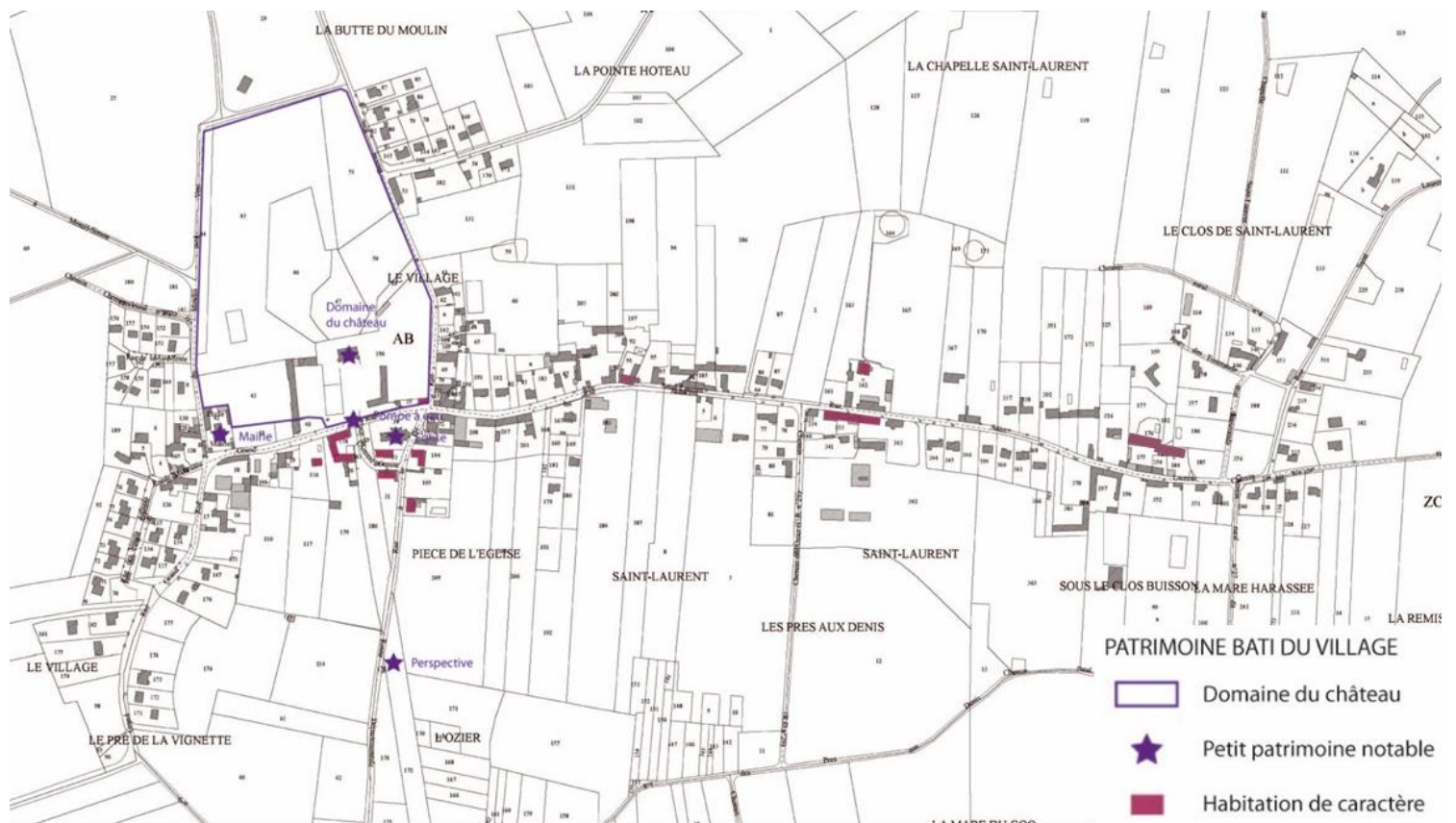


Le patrimoine de Tilly est également représenté par les édifices religieux avec l'église, le monument aux morts... et les édifices publics avec la mairie. En raison leur fonction et leur architecture, ils constituent des bâtiments emblématiques dans le paysage et la vie de la commune auxquelles les habitants sont attachés.

Le bâti ancien à dominante rurale (corps de ferme, maison rurale) présente des caractéristiques anciennes en terme d'implantation et de matériaux utilisés. Avec les maisons traditionnelles, le **traitement spécifique des limites de propriété** (murs en pierres et en briques, portails accrochés à d'imposants piliers en brique) sont autant d'éléments qui constituent l'une des richesses du village. Tout comme le paysage et le domaine du château, ce petit patrimoine forge l'identité du territoire et participe au maintien du caractère rural de la commune.



Une structure bâtie ancienne participant à l'identité du territoire



Recensement du petit bâti du village – liste non exhaustive et donnée à titre indicative

Un territoire anciennement occupé

Le Service Archéologique Départemental des Yvelines a recensé quatre sites archéologiques sur le territoire de la commune. Ils attestent d'une occupation du territoire depuis le Moyen-Age.

- Epoque moderne : 2
- Moyen-Age/Epoque moderne : 1
- Indéterminé : 1

Les itinéraires de promenade et de découverte

Le Pays Houdanais est riche d'un paysage rural préservé, d'un patrimoine historique varié et de villages aux ambiances authentiques. Afin de permettre la découverte de ces attraits, l'Office de Tourisme du Pays Houdanais a mis en place 28 circuits de randonnée traversant l'ensemble du territoire intercommunal. Le circuit de la commune de Tilly est partagé avec celle de Flins-Neuve-Eglise au travers d'un parcours de 8,6 km.

Ce parcours emprunte principalement des chemins ruraux qui sont nombreux sur la commune. Bien qu'initialement destinés à la circulation des engins agricoles, ils offrent d'agréables itinéraires de randonnées pour les habitants et visiteurs.

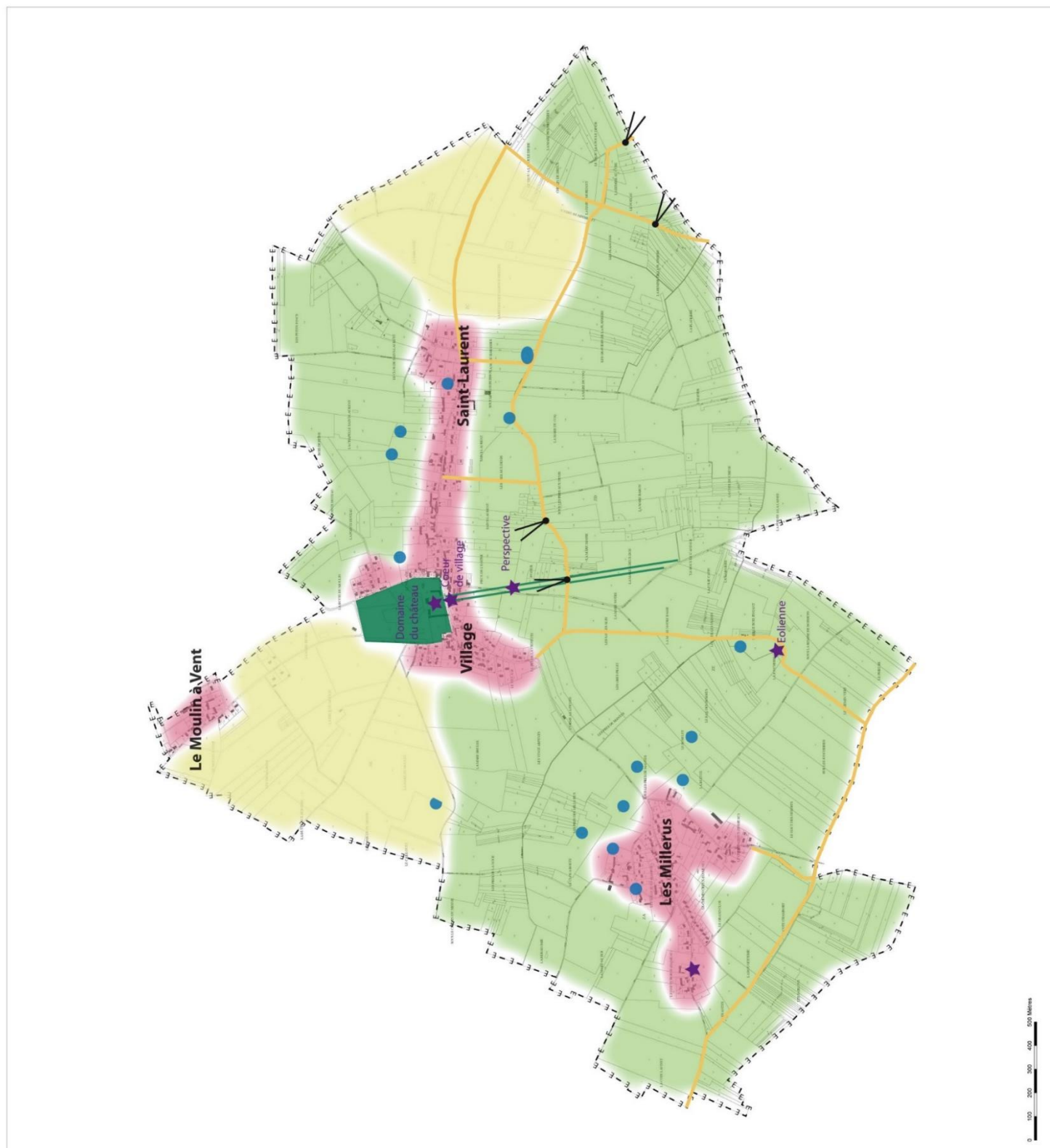


Les chemins ruraux sont propices à la randonnée

Pour allier pratique du cheval et découverte de ses territoires, le Conseil départemental des Yvelines a initié un schéma départemental de la randonnée équestre. Ce sont ainsi plus de 450 km d'itinéraires de randonnées dans les Yvelines, des promenades qui permettent de découvrir le patrimoine naturel et historique en toute sécurité, sur des chemins balisés.

De Rambouillet à Mantes-la-Jolie, en passant par Saint-Léger-en-Yvelines, huit boucles de randonnées permettent aux cavaliers de découvrir les paysages riches et variés des Yvelines

La commune de Tilly est concernée par [la boucle n°1](#) qui permet la découverte des plateaux agricoles de l'Ouest du département entre Mantes-la-Jolie et Houdan. Au niveau du territoire communal, l'itinéraire emprunte, en provenance de Civry-la-Forêt le chemin rural au sud du village puis la route du Moulin à Vent en direction de Flins-Neuve-Eglise.



PATRIMOINE ET PAYSAGE carte de synthèse

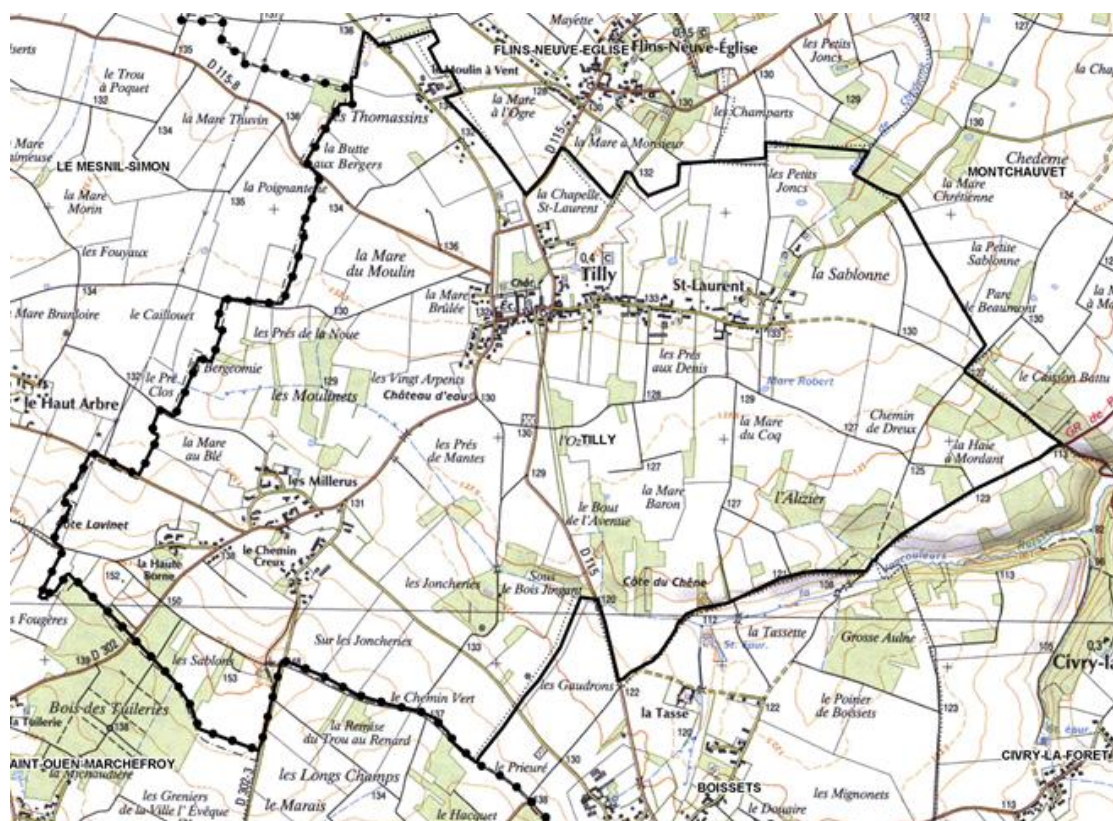
- Espace bâti
- Paysage agricole ouvert
- Paysage agricole boisé
- Element paysager singulier
- Patrimoine bâti
- Point de vue notable
- Mare
- Chemin de promenade

Un village en évolution

L'évolution de l'organisation urbaine



Carte de l'Etat-Major - 1820/1866 -Source : www.geoportail.fr



Carte IGN actuelle

La comparaison entre la carte de l'Etat-Major de la première moitié du XIX^e siècle et la carte IGN actuelle montre **une relative stabilité dans l'occupation générale du sol** : le territoire communal était déjà très largement dédié à l'agriculture au début du XIX^e. Cependant, on peut constater une présence plus importante de bosquets sur la carte IGN actuelle que sur la carte de l'Etat-Major.

La structure urbaine actuelle apparaît relativement éclatée. Cette configuration s'explique par l'organisation originelle de l'urbanisation :

- **Le village** s'est organisé autour du domaine du château. A l'origine, le secteur de Saint-Laurent était excentré du village. Progressivement, de nouvelles habitations ont pris place de part et d'autre de la rue de Saint-Laurent. Ainsi, l'urbanisation linéaire que la commune a connue a entraîné progressivement le comblement des emprises libres situées entre les deux secteurs. Le village s'est également étendu vers le sud, le long de la Grande Rue.
- Le **second secteur bâti de la commune** se situe au Sud-Ouest du territoire. A l'origine, cet ensemble n'était constitué que de quelques corps de ferme isolés les uns des autres (les Millerus, haute-Borne, le Chemin Creux). Le développement pavillonnaire récent a conduit au comblement des espaces libres entre ces différentes fermes.
- Le **Moulin à Vent** était initialement un lieu-dit isolé regroupant que quelques corps de ferme. Ce secteur a connu un développement pavillonnaire récent n'ayant pas entraîné une évolution significative de la structure urbaine.
- L'urbanisation diffuse a été relativement modérée sur la commune. Seul un écart a émergé entre le domaine du château et le Moulin à Vent.

Quelle organisation urbaine initiale et actuelle ?

A l'intérieur du tissu bâti, l'occupation des sols à caractère résidentiel prédomine et se distingue selon les périodes de constructions. On trouve ainsi des tissus anciens caractérisés par la présence d'un bâti à dominante rurale et des secteurs plus récents de type pavillonnaire. Il demeure, à l'intérieur des enveloppes urbaines, des espaces non bâtis (jardins, vergers, champs, mares...).

Le fil d'urbanisation originel du village et des hameaux

Caractéristiques principales :

- Une ambiance à dominante minéral bien que les bas-côtés fleuris ou enherbés, les feuillages des arbres apportent une touche de verdure au tissu ancien.
- Des voies publiques structurées par le bâti et les limites de propriété (murs, portails),
- Un bâti à dominante rurale (corps de ferme, maison rurale) ainsi que quelques édifices publics (église, mairie, école) et pavillons plus récents,
- Une implantation du bâti parfois en retrait mais principalement en limite de voie dans le respect des courbures des voies.
- Une variété d'orientation du bâti : parallèle ou perpendiculaire aux voies,
- Une homogénéité des matériaux avec une utilisation prépondérante de la pierre de calcaire notamment sur les murs de clôture,
- Des façades peu ouvertes sur l'espace public (absence ou petites ouvertures),
- De grands jardins d'un seul tenant, pas toujours perceptibles depuis l'extérieur,
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles.



Dans le village, les ambiances sont fortement marquées par la structure bâtie et la pierre locale



Sur les Millerus, le bâti ancien moins dense que dans le village laisse davantage la place au végétal

La configuration des parcelles, la diversité des implantations et de l'architecture ainsi que la variété des essences végétales plantées induisent des ambiances multiples au sein des tissus anciens. La présence des édifices emblématiques des communes et du petit patrimoine viennent enrichir les perceptions.

L'urbanisation récente : les extensions pavillonnaires

L'urbanisation récente a principalement pris place de manière linéaire le long des voies existantes. Quelques lotissements ont également été réalisés sur le village. Ces opérations ont généralement été implantées en fonction des opportunités foncières sans recherche d'intégration au paysage bâti existant. Elles répondent à des exigences pratiques (retrait des constructions pour stationner la voiture à l'intérieur) et à une philosophie de vie individuelle (parcelles clôturées pour se cacher de l'extérieur, éloignement du voisinage). Elles présentent des caractéristiques relativement similaires :

- Une ambiance à dominante végétale mais sans réelle qualité paysagère,
- Un tissu aéré avec des espaces publics peu structurés par le bâti,
- Un schéma répétitif dans l'implantation du bâti sans prise en compte des caractéristiques de la parcelle : bâti systématiquement en retrait (supérieure à 12m en moyenne) et en milieu de parcelle,
- Une présence de doubles-rideaux avec desserte individuelle peu optimisée,
- Un bâti exclusivement pavillonnaire mais une hétérogénéité des formes et aspects bien qu'on retrouve une certaine homogénéité dans les matériaux (enduits clairs).
- De grands jardins permettant une certaine intimité lorsque les haies arbustives sont suffisamment hautes,
- Hauteur : rez-de-chaussée + combles.



La plus grande homogénéité dans les implantations et l'architecture des constructions induisent un paysage plus standardisé que dans le tissu ancien.



Dans certains cas, la mise en place de murs de clôture a facilité l'insertion de constructions neuves dans le tissu déjà constitué

Quelle densité pour demain ?

Les densités habitées (nombre de logements/ha) sont relativement similaires entre le tissu ancien et les extensions pavillonnaires. Néanmoins, il est à noter une plus forte emprise bâtie dans le tissu ancien en raison de la présence de nombreuses anciennes dépendances agricoles. Avec la transformation du monde agricole et la concentration de l'activité dans de grandes exploitations, elles offrent aujourd'hui un potentiel de renouvellement urbain. Leur transformation vers de l'habitat pourrait ainsi permettre une augmentation discrète de la densité habitée sans modification de la structure bâtie, et donc de la densité ressentie. En outre, en raison de son implantation, le bâti ancien prend peu de place à l'échelle de la parcelle et permet d'envisager facilement une utilisation autre des surfaces laissées libres.

Le contexte législatif incite les communes à penser à de nouvelles formes urbaines pour **éviter l'étalement urbain**, facteur d'émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements et facteur de coûts pour les collectivités en matière de réseaux. La commune dans le cadre des futures opérations devra respecter ces préconisations et tendre à une urbanisation plus compacte que celle mise en œuvre jusqu'à présent.

L'évolution de l'architecture

L'architecture vernaculaire tire son expression des ressources que les lieux ont mis à disposition de l'homme. Ici, c'est l'usage de la pierre calcaire découpée grossièrement qui domine dans les constructions anciennes. La pierre de meulière est plus rare en raison de l'absence de gisements sur la commune. Cependant, l'appareillage des pierres est fréquemment rendu invisible en raison du recouvrement des façades d'enduits. Par contre, la pierre est davantage apparente sur les murs de clôture. Les toitures utilisent essentiellement la tuile plate. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :

- Une **volumétrie** simple, avec des gabarit,
- L'**ornementation des façades** est généralement réduite à sa plus simple expression et reste fonctionnelle : marquage des linteaux ou des encadrements des ouvertures par l'utilisation d'un autre matériau (bois, brique...) et d'une autre couleur d'enduit, volets battants en bois, marquage du soubassement... La régularité des ouvertures (symétrie des ouvertures, alignement d'un niveau à un autre) s'observe sur les maisons présentant un certain raffinement.
- Des **toitures** à forte pente (45°) composées généralement de 2 versants, recouvertes des matériaux de couverture traditionnels principalement en tuile. A l'origine, les combles étaient principalement aménagés en grenier et les fenêtres de toit sont peu courantes dans le bâti ancien.
- Les **murets de clôtures** sont présents dans le paysage urbain. Ils structurent la rue, participent à l'alignement du bâti sur la rue. Ils cloisonnent l'espace et limitent le paysage perceptible à celui de la rue. Les porches sont fréquents et mettent en valeur l'entrée dans la propriété privée. Parfois, des transitions plantées sont mises en place permettant une transition entre le bâti et l'espace public.



Un bâti ancien caractérisé par l'usage de matériaux locaux

Des constructions issues du XIX^e/début XX^e ont apporté une diversité dans le paysage architectural local : villa, maisons meulières typiques de la région parisienne...



Quelques maisons au centre du village se distinguent de l'architecture traditionnelle locale

Les **constructions récentes** sont en rupture avec ce schéma. Le bâti nouveau se compose essentiellement de maisons individuelles, de type pavillons. Elles se caractérisent par l'utilisation des matériaux suivants : enduits clairs, tuiles plates et par une implantation au centre de la parcelle avec des clôtures ou des murs de clôtures d'aspects variés. Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un aspect très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés et peut engendrer une certaine banalisation du paysage urbain.

Les caractéristiques architecturales sont les suivantes :

- Une **volumétrie** cubique ou rectangulaire des constructions, souvent plus larges que hautes,
- Des **ouvertures** plus nombreuses, souvent plus hautes que larges, mais peu travaillées,
- Des **toitures** à 2 pentes, recouvertes de tuiles (mécaniques). Conservation des lucarnes en toiture pour certaines constructions,
- Un usage fréquent de **murs enduits** en limite de voie publique, facilitant l'intégration des constructions dans le tissu urbain constitué de la commune.



Utilisation de matériaux standardisés et implantation systématique au centre de la parcelle

La consommation foncière de 2005 à 2015

L'accroissement de la population de la commune s'est accompagné d'une augmentation du parc de logements, sous forme de constructions individuelles. Les tableaux suivants font la synthèse de la consommation foncière des dix dernières années.

Type d'urbanisation	Consommation (ha)	Consommation (%)	Nombre de logements	Densité
Comblement	2,9	75%	19	6,5
Extension	1,0	25%	8	8,0
Total	3,9	100%	27	6,9

L'analyse des données fait d'état des renseignements suivants :

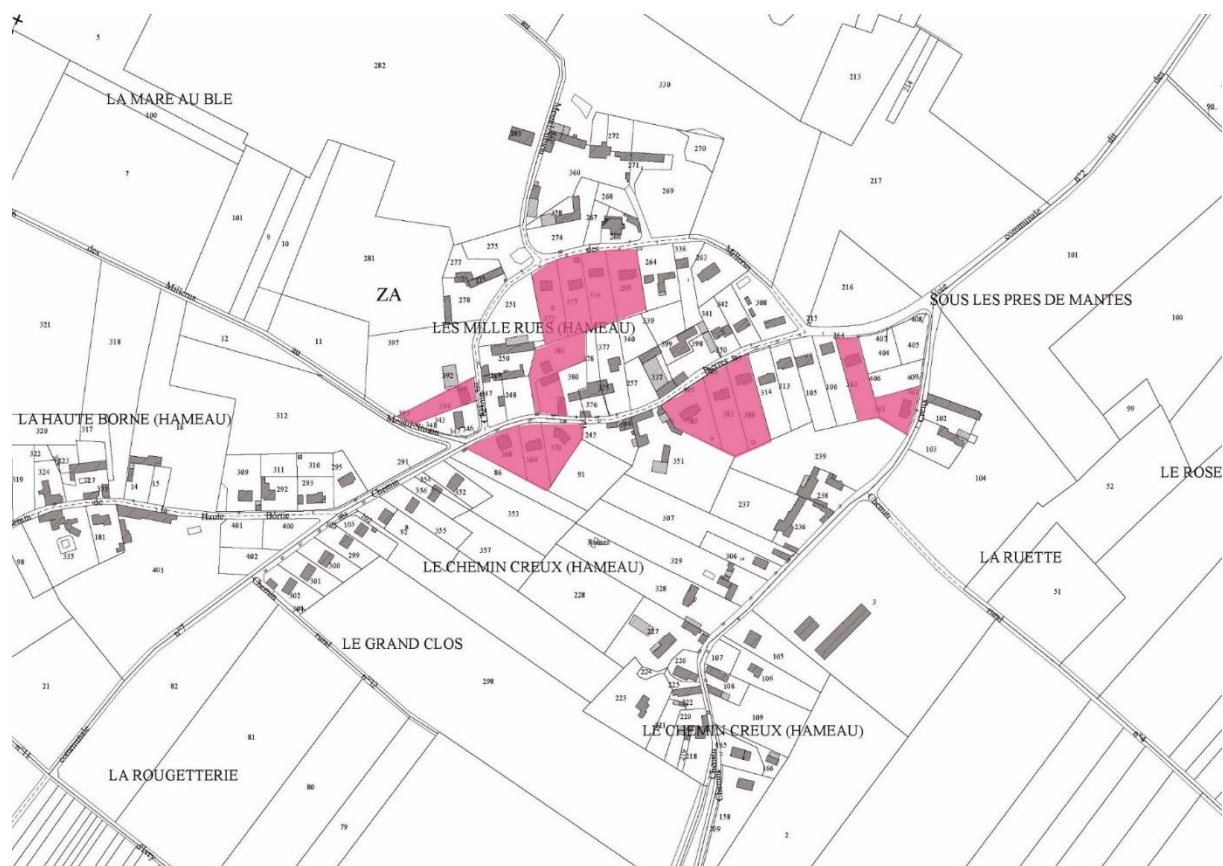
- Environ 27 logements ont été réalisés durant la dernière décennie pour une consommation de 3,9 ha, soit une densité moyenne de 6,9 logements/ha.
- L'urbanisation pour de l'habitat s'est faite majoritairement par comblement d'interstices enclavés dans la structure urbaine de la commune,
- Quelques habitations ont également pris place sur les franges de l'urbanisation existante et ont grignoté des espaces agricoles.

Les cartographies ci-après localisent les surfaces consommées ces dernières années.

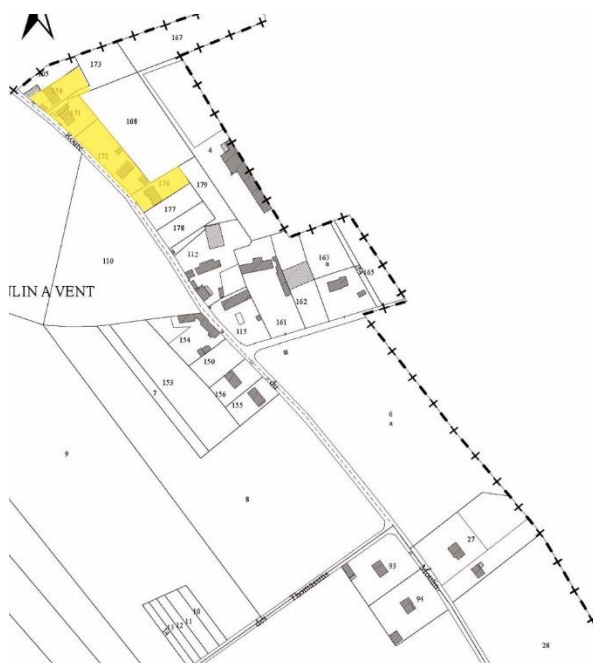


Village et Saint-Laurent : une consommation de 1,1 hectare pour 8 habitations, soit une densité de 7,5 logements/hectare

A l'origine, le secteur des Millerus était constitué de plusieurs ensembles bâtis isolés les uns des autres. Le développement pavillonnaire qui y a pris place est déjà ancien et a eu pour conséquence de regrouper les différentes constructions au sein d'un même ensemble urbain. Ainsi, les maisons les plus récentes ont poursuivi la tendance en venant combler les interstices encore non bâtis.



Les Millerus : une consommation de 2,4 hectares pour 16 habitations, soit une densité de 6,7 logements/hectare



Le Moulin à Vent: une consommation de 0,5 hectare pour 4 habitations, soit une densité de 8,3 logements/hectare

Quelle évolution pour demain ? Etude du potentiel foncier théorique au sein du tissu urbain existant

Les dents creuses

Définition retenue : Une ou plusieurs parcelles comprises dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité).

Une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques.

Une dent creuse ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant souvent deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager.

Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considérés comme dent creuse mais constituent des secteurs de projets.

Quelques potentialités de développement existent dans le tissu urbain au travers des dents creuses au niveau du village et des principaux hameaux de la commune. Elles pourraient ainsi accueillir de nouvelles constructions sans entraîner la consommation de foncier agricole. Toutefois, la réalité du terrain minimise certaines possibilités de constructibilité : proximité d'exploitations agricoles, absence de desserte...

De même, plusieurs parcelles correspondent au jardin individuel d'habitations voisines. Dans le cadre de ce diagnostic foncier, ces parcelles sont considérées au même titre qu'une division parcellaire (division de l'unité foncière).

Une autre possibilité de reconstruire sur le bâti existant, les divisions parcellaires

Le tissu urbain de la commune comprend de grands terrains qui pourraient faire l'objet de division parcellaire. En effet, les habitations ont parfois été réalisées sur de grands terrains, d'une superficie dépassant 2000 m². Le diagnostic foncier a permis de répertorier quelques terrains qui pourraient facilement faire l'objet d'un tel processus (surface importante des emprises, accès facilité à la voie publique).

Toutefois, ce phénomène répond à des logiques multiples (configuration parcellaire, desserte, initiative des propriétaires) et reste aléatoire. Dans le cadre de ce diagnostic foncier, il n'a été repéré que les emprises présentant une capacité évidente de division parcellaire. Le potentiel estimé est théorique et vise à prendre en compte ce mode de production de terrains à bâtir.

Les secteurs de projets

Les secteurs de projet sont de grandes emprises non bâties incluses dans le tissu urbain et ne devant pas être confondues avec une coupure d'urbanisation. L'importance de leur superficie ne permet pas de les considérer comme dents creuses.

La commune dispose de quelques grandes emprises répondant à ces critères (grands parcs privés ou surface agricole enclavée dans le tissu urbain par exemple). Ces parcelles pourraient faire l'objet de projets d'aménagement pour l'accueil de plusieurs habitations. Il s'agit donc d'emprises stratégiques pour la commune dont l'aménagement doit être maîtrisé afin de garantir la cohérence des opérations avec leur environnement et avec les objectifs de la commune.

Possibilités liées au changement de destination de certains bâtiments

La commune dispose sur son territoire de bâtiments pouvant prétendre à plus ou moins long terme à un changement de destination. Ils se situent principalement dans le village et correspondent à des anciens corps de ferme sous-utilisés depuis le départ de leur exploitant (utilisation pour du stockage de matériel agricole notamment). Ces bâtiments pourraient faire l'objet d'une réaffectation en logements.

Nota sur la méthodologie retenue :

- *En raison de l'urbanisation linéaire du village, des portions de parcelles agricoles se retrouvent dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Ces emprises n'ont pas été analysées dans le diagnostic foncier initial.*
- *Dans les dents creuses, secteurs de projets et les divisions parcellaires retenues et donc sans contraintes, il a été appliqué une densité brute de 12 logements/ha.*
- *Pour les opportunités de changement de destination, il est retenu, à ce stade des études, un potentiel à un logement par bâtiment identifié.*
- *Ces éléments indiquent donc le potentiel théorique en logements pouvant prendre place sur le territoire. Aucun coefficient de rétention foncière n'est encore appliqué pour l'instant.*

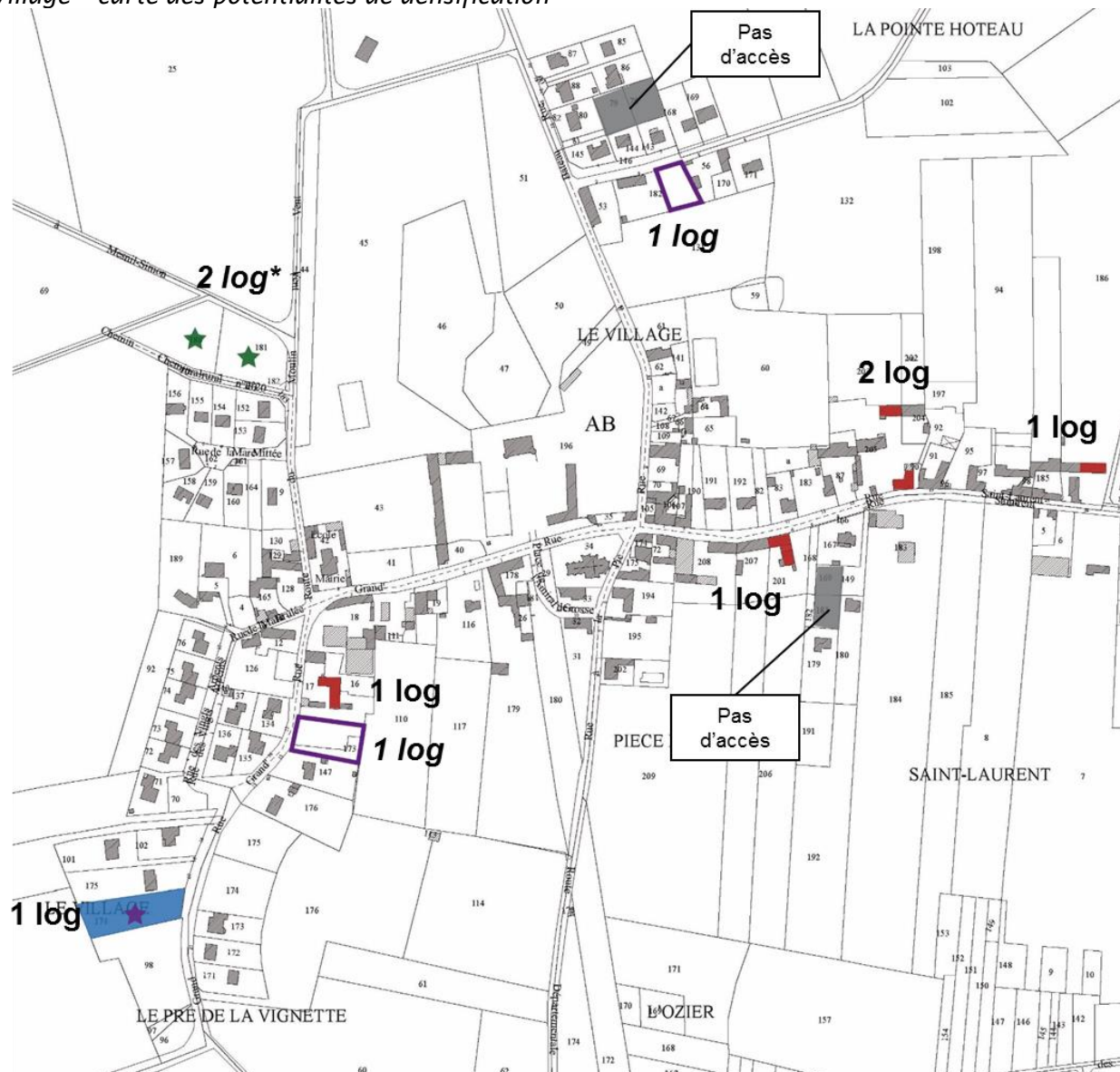
Ce diagnostic a été effectué au stade du diagnostic foncier, ils ne préjugent toutefois pas des choix effectués par la suite par les élus dans le cadre de leur projet.

Type	Village	Hameaux	TOTAL
Nombre potentiel de logements dans les secteurs à projet	7	/	7
Nombre potentiel de logements dans les dents creuses	5	11	16
Nombre potentiel de logements en division parcellaire	4	7	11
Nombre potentiel de logements en réhabilitation de corps de ferme	5	2	7
Total	21	13	41

Synthèse

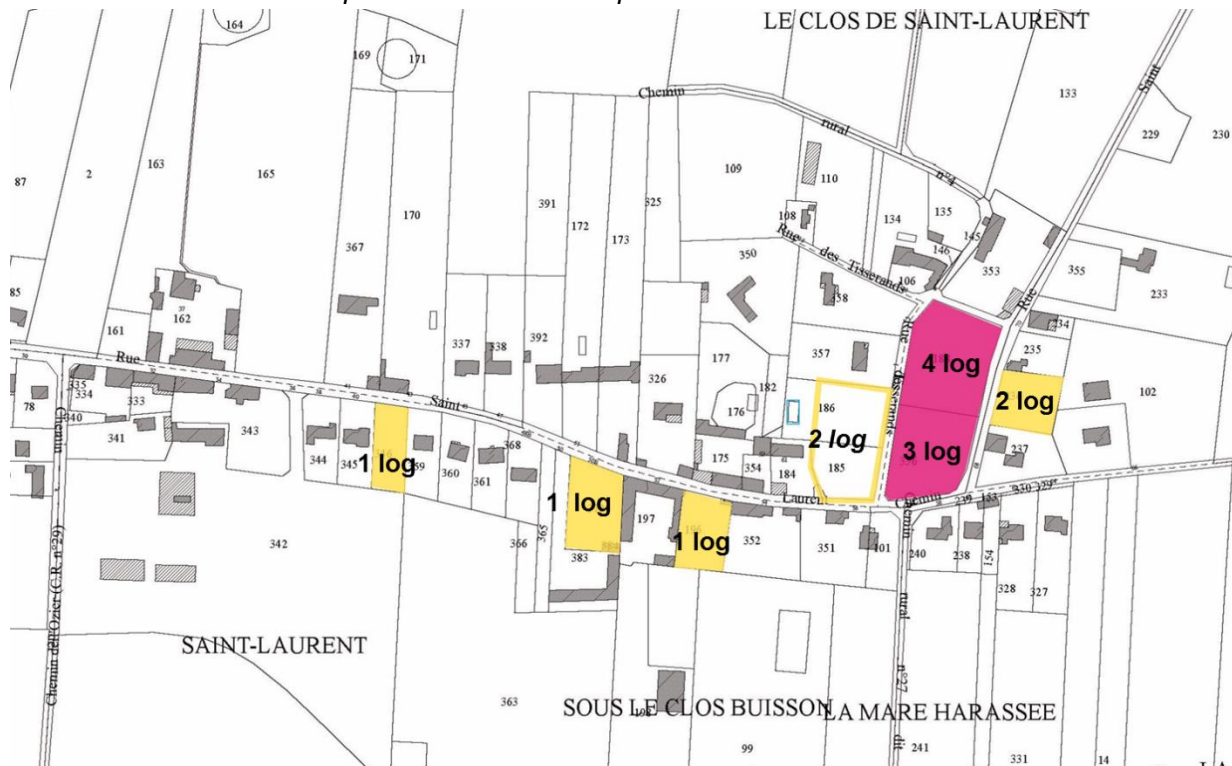
Le tableau et les cartographies ci-après récapitulent les capacités d'accueil au sein du tissu urbain existant.

Village – carte des potentialités de densification



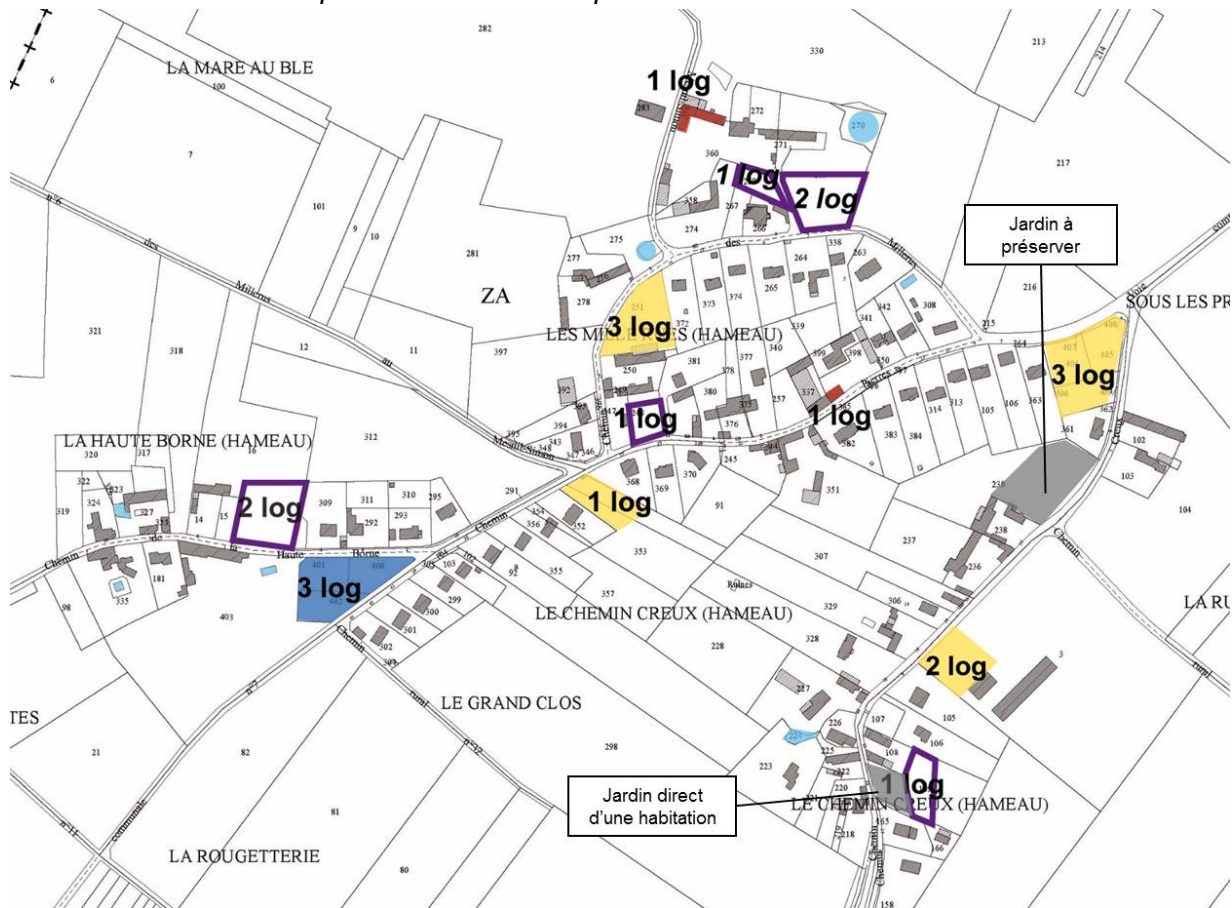
-  Bâti offrant un potentiel de changement de destination vers du logement
-  Secteur à projet
-  Dent creuse
-  Jardin individuel appartenant à une maison voisine à considérer au même titre qu'une emprise propice à une division parcellaire potentielle
-  Emprise propice à une division parcellaire
-  Emprise non retenue
-  Parcelle sous contrainte
-  Projet en cours
-  Certificat d'Urbanisme en cours de validité
-  Succession récente (moins de 3 ans)

Saint-Laurent – carte des potentialités de densification



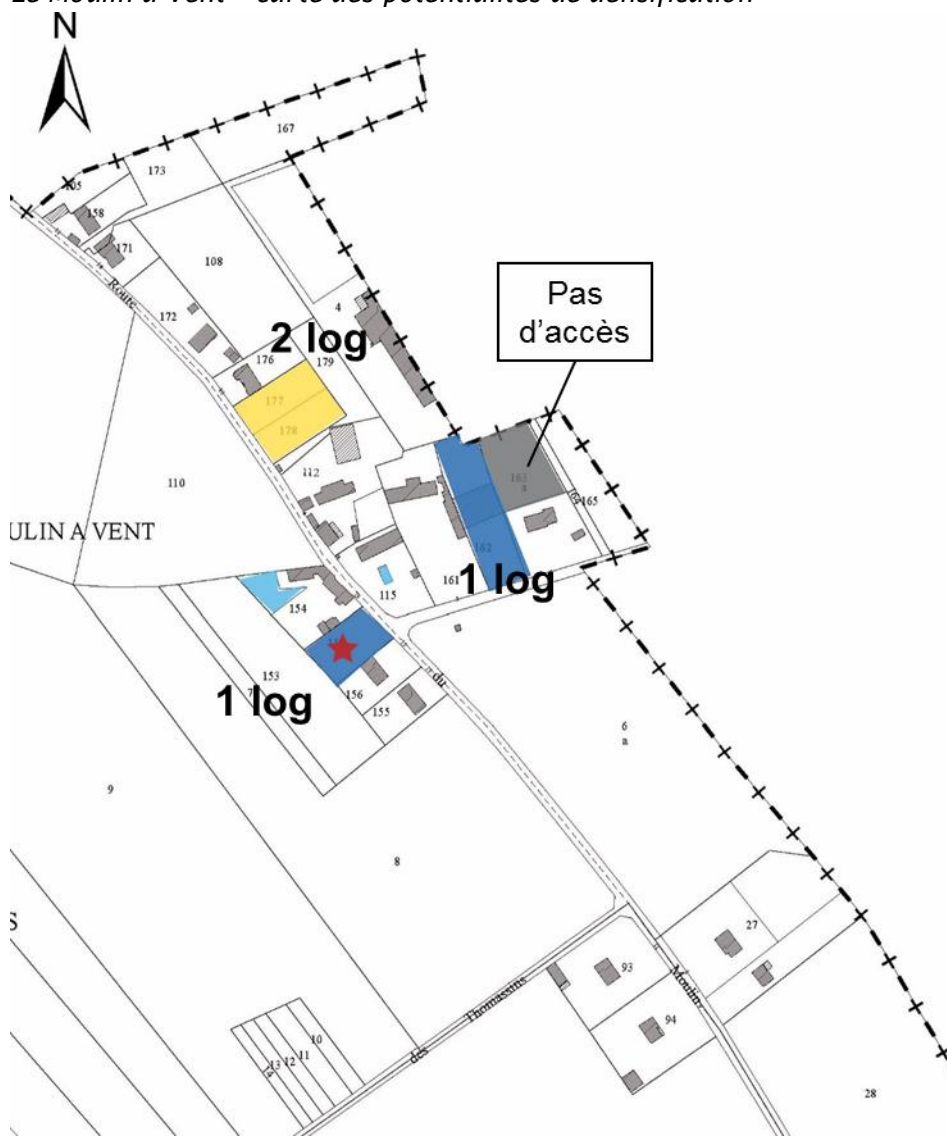
-  Bâti offrant un potentiel de changement de destination vers du logement
-  Secteur à projet
-  Dent creuse
-  Jardin individuel appartenant à une maison voisine à considérer au même titre qu'une emprise propice à une division parcellaire potentielle
-  Emprise propice à une division parcellaire
-  Emprise non retenue
-  Parcelle sous contrainte
-  Projet en cours
-  Certificat d'Urbanisme en cours de validité
-  Succession récente (moins de 3 ans)

Les Millerus – carte des potentialités de densification



-  Bâti offrant un potentiel de changement de destination vers du logement
-  Secteur à projet
-  Dent creuse
-  Jardin individuel appartenant à une maison voisine à considérer au même titre qu'une emprise propice à une division parcellaire potentielle
-  Emprise propice à une division parcellaire
-  Emprise non retenue
Parcelle sous contrainte
-  Projet en cours
-  Certificat d'Urbanisme en cours de validité
-  Succession récente (moins de 3 ans)

Le Moulin à Vent – carte des potentialités de densification



-  Bâti offrant un potentiel de changement de destination vers du logement
-  Secteur à projet
-  Dent creuse
-  Jardin individuel appartenant à une maison voisine à considérer au même titre qu'une emprise propice à une division parcellaire potentielle
-  Emprise propice à une division parcellaire
-  Emprise non retenue
Parcelle sous contrainte
-  Projet en cours
-  Certificat d'Urbanisme en cours de validité
-  Succession récente (moins de 3 ans)

Synthèse des opportunités et menaces



Les atouts et opportunités

- La commune présente une identité forte avec le patrimoine remarquable du château mais également grâce au maintien de son caractère rural.
- La commune est située en milieu rural mais sa localisation sur les franges franciliennes lui permet d'être proche de grands pôles d'emplois. Le cadre de vie est de qualité et présente une image positive pour de futurs habitants : aspect rural et verdoyant facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude, bâti ancien de qualité, présence d'un petit patrimoine naturel intéressant (mares, bosquets...). Pour ces raisons, le territoire est soumis à une certaine pression foncière qui doit être maîtrisée, pour conserver un développement cohérent et protéger les terres agricoles.
- Il existe des nombreux potentiels fonciers (dents creuses, opportunités de divisions parcellaires et changements de destination) permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en évitant l'étalement urbain et le mitage.
- Le territoire comporte quelques chemins de randonnée permettant une découverte des paysages et du patrimoine local.
- Avec plusieurs exploitations en activité et pérennes, l'agriculture est une des principales ressources du territoire. Elle doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques.

Les faiblesses et menaces

- Le territoire est en retrait par rapport aux axes majeurs de communication, ce qui limite les possibilités d'implantation d'activités économiques.
- Il n'existe pas d'offre particulière pour les personnes âgées, or le vieillissement de la population est amorcé. La question du renouvellement des familles pour maintenir la vitalité de la commune est également posée. L'offre de logements est peu diversifiée sur le territoire et peut nécessiter réflexion en vue de mieux favoriser les parcours résidentiels des ménages.
- Les équipements et services sont peu nombreux, ce qui implique des déplacements fréquents vers les communes voisines.
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture davantage standardisée, généralement sans recherche d'intégration paysagère et en fort contraste avec les ambiances paysagères ressenties dans le village.
- Le patrimoine naturel est présent : zones boisées, haies, chemins enherbés, fossés, mares... Ces milieux demandent à être préservés dans l'objectif de maintenir les continuités écologiques et leur fonctionnalité.
- Une ligne de transport en commun permet de relier le pôle urbain d'Houdan et sa gare. Elle se trouve toutefois peu utilisée au quotidien en raison d'un manque d'attractivité par rapport à la voiture.

-

**PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES
PAR LE REGLEMENT**

Quel projet pour le territoire ?



Favoriser la réflexion d'ensemble

La commune possédait **un Plan d'Occupation des sols** sur son territoire. Afin de mettre en cohérence leur territoire avec les orientations supra-communales (Grenelle de l'Environnement, loi ALUR...) et promouvoir une logique de développement d'ensemble, la commune, par délibération en date du 27 mars 2015, a décidé d'élaborer sur son territoire un Plan Local d'Urbanisme.

Les élus ont souhaité reconsidérer leur développement urbain afin d'inscrire leurs ambitions à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Cette démarche suit ainsi plusieurs objectifs :

- Une réflexion d'ensemble sur l'évolution du territoire,
- La mise en place de prescriptions réglementaires sur l'ensemble du territoire,
- L'inscription des ambitions communales dans une perspective de développement durable.

Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction

La commune de Tilly a connu ces dernières années une évolution régulière de sa population se traduisant par une augmentation du parc de logements. Depuis les dix dernières années, presque 30 logements à vocation d'habitat individuel ont ainsi vu le jour. L'application du POS et la recherche de quiétude et tranquillité à la campagne ont par ailleurs engendré la formation de terrains constructible de taille relativement importante. Au regard du nombre de constructions réalisées, la consommation foncière est relativement importante (environ 3,9ha) et la densité faible (6,9 logements par hectare).

La commune se caractérise par un **rythme de construction d'environ 3 logements par an**.

Les données constatées sur la commune indiquent que la construction sur le territoire communal s'effectue au travers de petites opérations de un à trois logements environ et de façon éparse sur le territoire et de manière très irrégulière dans le temps. Par ailleurs, le développement a été plus important sur le secteur des Millerus que sur le village.

Ces données statistiques ne concernent que les évolutions liées à l'habitat. Cependant, aucune consommation foncière n'a été engendrée par des projets à vocation économique ou d'équipements publics.

Il est à noter que les emprises agricoles sont globalement stables sur le territoire.

Les résultats transmis par la commune permettent d'étudier la consommation foncière de ces dernières années. En effet, l'étude des logements terminés et des surfaces parcellaires estimées, permettent de montrer qu'environ **3,9 hectares ont été consommés** sur le territoire communal pour 27 logements situés sur en comblement du tissu urbanisé ou sur des espaces périphériques agricoles.

Les élus ont fixé des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace en privilégiant une urbanisation des dents creuses permettant de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles. Cela passe notamment par une augmentation des densités mises en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations afin d'approcher la densité de 12 logements à l'hectare dans les opérations individuelles et de 14 logements à l'hectare sur les sites de projets. Cet objectif a été fixé en fonction du souhait de maintenir un cadre rural et un habitat à dominante individuelle sur le territoire communal.

Planifier et organiser le développement du territoire

La définition d'axes de développement va permettre, à travers la définition d'un cadre raisonné, de maîtriser l'extension urbaine du village et d'éviter une mutation trop importante ou sa banalisation.

Objectifs communaux

De par sa situation géographique proche de l'agglomération parisienne, la pression foncière est présente sur le territoire induisant la réalisation régulière de nouvelles habitations. La commune bénéficie d'une bonne accessibilité lui permettant de relier rapidement le territoire aux grands réseaux locaux et ainsi d'être rapidement dirigé vers les pôles de vie et d'emplois. Le territoire est attractif pour le développement de l'habitat en raison de son cadre rural (tranquillité) et de ses prix restant encore attractifs pour les populations plus urbaines.

Devant ces différents constats, la commune a choisi de réfléchir au devenir du territoire et de fixer des objectifs dans le cadre d'un document de planification.

La commune a pour ambition de :

- Renouveler sa population afin de maintenir la vitalité du territoire et éviter de connaître un phénomène de vieillissement trop prononcé dans les prochaines décennies. Ce renouveau démographique lui permettra de redynamiser la vie locale et de pérenniser le fonctionnement des équipements du bassin de vie.
- Diversifier la population en proposant une offre de logement variée. Afin de dynamiser son contexte démographique, la commune souhaite favoriser sur son territoire la réalisation d'une nouvelle offre de logements orientée également vers de plus petits produits immobiliers afin de faciliter les parcours résidentiels sur le territoire.
- Avoir une stratégie globale de développement. La politique d'habitat ne peut uniquement être pensée sur le territoire. Celle-ci doit être accompagnée d'une politique plus globale visant à dynamiser la vie locale et à satisfaire les besoins de proximité des habitants. La politique économique et sociale doit ainsi être intégrée aux réflexions.

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, présenter une **offre de logement cohérente** par rapport à la situation du village (croissance démographique en cours et absorption des nouveaux habitants, réalisation d'opérations adaptée à la taille de commune...).

Définir le besoin en logements...

En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire ainsi que sur les tendances du département, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population moyenne annuelle d'environ 1.4%/an à une échelle de 14 ans⁵. Ce scénario a été établi à partir des constats effectués en matière de :

- Rythme des constructions accordées et réalisées des dernières années,
- Situation attractive de la commune à proximité de l'agglomération parisienne et des différents pôles d'emplois et d'équipements drainant le bassin de vie,
- Capacité du tissu urbain à absorber cette croissance en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, en matière de projet immobilier, la commune ne possède pas de logements locatifs et la majorité des logements présents sur le territoire communal se caractérise par de l'accession privative. Les élus souhaitent encourager une diversité de l'offre d'habitat afin de favoriser les parcours résidentiels.

⁵ Dans le cadre de l'élaboration du PLU et des différentes réunions de travail, plusieurs scénarii avaient été proposés à la commune en matière de projections démographiques avec des scénarii d'évolution majorant le choix retenus (0,7% et 1,4% d'augmentation annuelle sur 15 ans). Les projections ont été établies sur 15 ans afin de correspondre à la durée de validité du SDRIF.

Objectif de croissance démographique et traduction en nombre de logement – définition du besoin en logements

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir **environ 110 habitants supplémentaires lors des 14 prochaines années**. Cela permettra entre autre d'accueillir une population nouvelle dans un cadre respectueux de l'environnement.

C'est donc sur une **hypothèse d'une cinquantaine de nouveaux logements** que se bâtit le projet des élus. Ce besoin en nouveaux logements, calcul, théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- à l'état des lieux en matière de logement (résidences principales occupées),
- des évolutions sociétales (prise en compte des phénomènes de desserrement de la population, de rajeunissement et de vieillissement de la population) – hypothèse prise de 2.55 personnes par ménages sur la commune au vu des données constatées lors des recensements ultérieurs,

Ce besoin en nouveau logements doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante. Il s'agit donc d'identifier les possibilités de renouvellement urbain existantes au sein du tissu bâti de la commune afin de pouvoir déterminer l'éventuel besoin en logement sur les espaces périphériques. Cependant, pour les potentiels en dents creuses et en division parcellaire, une rétention foncière sera appliquée sur la commune afin de tenir compte de la non maîtrise publique du foncier.

Tableau de calcul de l'objectif démographique

		Recensements population			Evolution de la population selon 4 Scénarii			
		1990	1999	2012	Population stable	Hausse de la population		
					0%	10%	14%	20%
LA PRISE EN COMPTE DU DESSELEMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	407	439	547	547	602	624	656
B	Résidences principales occupées (base de référence - INSEE 2012)	139	155	202				
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	2,90	2,80	2,70		2,55		
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / C) - B				13			
F	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = (A/C)				13	34	43	55

Tableau théorique de projections démographiques

Le tableau ci-dessus permet de définir l'ambition démographique communale. Il prend en compte le desserrement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, depuis 1990, la taille moyenne des ménages a évolué et diminué en passant de 2,9 personnes à 2,7 personnes entre 1990 et 2012. Ce phénomène restant stable depuis deux décennies, nous admettons l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,55 d'ici 2030. Ce phénomène entraine un besoin de construction ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle au même niveau en 2025, c'est ce que l'on appelle **le point mort**. Ce chiffre s'élève à 13 logements.

Le projet communal vise une hausse de la population de 1.4% par an.

Cet objectif nécessite l'augmentation des résidences principales à hauteur d'environ 55 unités.

Définir l'implantation du parc de logements selon le principe de moindre impact

La commune a pour volonté que cette future offre résidentielle soit intégrée dans le tissu existant. Les élus se fixent pour principe d'urbaniser en priorité les secteurs de renouvellement urbain et de comblement pour éviter ainsi la définition d'une zone constructible d'importance sur des terres agricoles ou naturelles et éloignées du tissu bâti existant, des équipements et services de transport.

Ainsi, afin de déterminer la localisation de la nouvelle offre de logement sur le territoire il est analysé les potentialités de renouvellement du parc de logement sur lui-même.

1. Analyse du renouvellement du parc de logement sur lui-même

Pour répondre à ce besoin, il est nécessaire de prendre en compte l'évolution du parc de logements sur lui-même et d'établir des hypothèses sur la transformation éventuelle du parc de logement vacants et de résidences secondaires à l'horizon 2030.

Pour produire cette analyse, les données INSEE sont étudiées et des projections théoriques sont établies.

Les données INSEE de 2012 font état de la présence de 11 logements vacants sur la commune, soit une représentativité de 4,7% du parc, en augmentation par rapport aux recensements précédents. Cependant, ce taux de vacance reste inférieur à celui rencontré à l'échelle du département (5,5%) et est conforme à une vacance normale (environ 5%) permettant de faciliter la fluidité au sein du parc (turn-over des occupants...). Ainsi, il est estimé que la vacance restera dans des proportions similaires dans les années à venir et qu'aucun logement vacant n'est à réintégrer dans le parc de résidences principales.

Les données INSEE de 2012 font état de la présence de 21 résidences secondaires sur la commune, soit une représentativité de 9% du parc du logement. La moyenne rencontrée sur le territoire national est de 9.8% et sur le territoire départemental de 2,2%. Les données étant en diminution constante sur la commune, il est estimé que la part des résidences secondaires continuera à décroître d'ici 2030 à hauteur d'une baisse de 10% du parc existant. La transformation de résidences secondaires en résidences principales pourrait donc permettre la création de 2 résidences principales. Ce chiffre est à inclure dans l'objectif.

Le renouvellement du parc de logement sur lui-même au travers des hypothèses d'évolution des logements vacants et secondaires fait état de la possible transformation de deux logements.

G	Estimation du nombre de résidences principales occupées en 2030				215	236	245	257
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES LOGEMENTS VACANTS								
H	Nombre de logements vacants (base de référence - INSEE 2012)	5	6	11				
I	Part des logements vacants en % (base de référence - INSEE 2012)	2,72%	3,09%	4,70%				
K	Le nombre de logements vacants étant inférieur à 5%, aucun logement n'est à réintégrer dans le parc de logements principaux				0			
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES								
K	Nombre de résidences secondaires (base de référence - INSEE 2012)	40	33	21				
L	Part des résidences secondaires en % (base de référence - INSEE 2012)	21,74%	17,01%	8,97%				
N	Nombre de résidences secondaires à soustraire de l'objectif de production en logements (10% du parc des résidences secondaires peut être transformé en résidence principale)				2	2	2	2
O	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A LA PRISE EN COMPTE DU RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENT SUR LUI-MÊME (POINT MORT)				10	32	40	53

Tableau théorique de projections démographiques

👉 Dans le cadre du calcul théorique établi, le besoin n'est plus de 55 logements mais d'environ 53 logements après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même.

2. Analyse des potentialités de renouvellement urbain et comblement

Pour répondre à ce besoin, l'étude des possibilités au sein de l'enveloppe urbaine est également nécessaire. Ces secteurs doivent toutefois répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, prise en compte des risques... Afin de déterminer le besoin en nouveau logement et leur traduction en matière d'ouverture à l'urbanisation, Une analyse de l'ensemble des potentialités de renouvellement existantes sur le territoire a été effectuée.

Les projets existants. Plusieurs projet en cours de réalisation (terrains à vendre) ou à venir (Cub délivré) ont été inventorié sur le territoire communal :

- Au niveau du village : deux projets en cours pour un total de 4 logements
- Au niveau des Millerus : deux projets en cours pour un total de 6 logements
- Au niveau du Moulin à Vent : deux projets en cours pour un total de 2 logements.

Les projets existants représentent 12 équivalents logements.

Les changements de destination potentiels. Le territoire présente quelques opportunités de reconversion de bâtiments anciennement agricole. Ainsi, on comptabilise plusieurs bâtiments issus d'anciens corps de ferme pouvant accueillir du logement. Ce potentiel de requalification est estimé à 7 équivalent-logement.

Par ailleurs, il n'existe pas sur le territoire de friche industrielle.

Les projets de requalification d'anciens bâtiments de ferme représentent potentiellement 7 équivalents logements.

Les possibilités de comblement des dents creuses et divisions parcellaires ont été identifiées. Leur analyse fait état de possibilités, notamment au niveau des parties agglomérées du bourg et des Millerus. Il est à noter que certaines de ces potentiels concernent des emprises exploitées mais leur imbrication au sein des secteurs bâtis de la commune (parcelles bordées par des habitations). Néanmoins, il convient de privilégier le comblement de ces emprises au regard de la cohérence par rapport à la forme urbaine de la commune, l'objectif de limiter l'étalement urbain en dehors des parties actuellement urbanisées et du moindre impact sur le fonctionnement agricole.

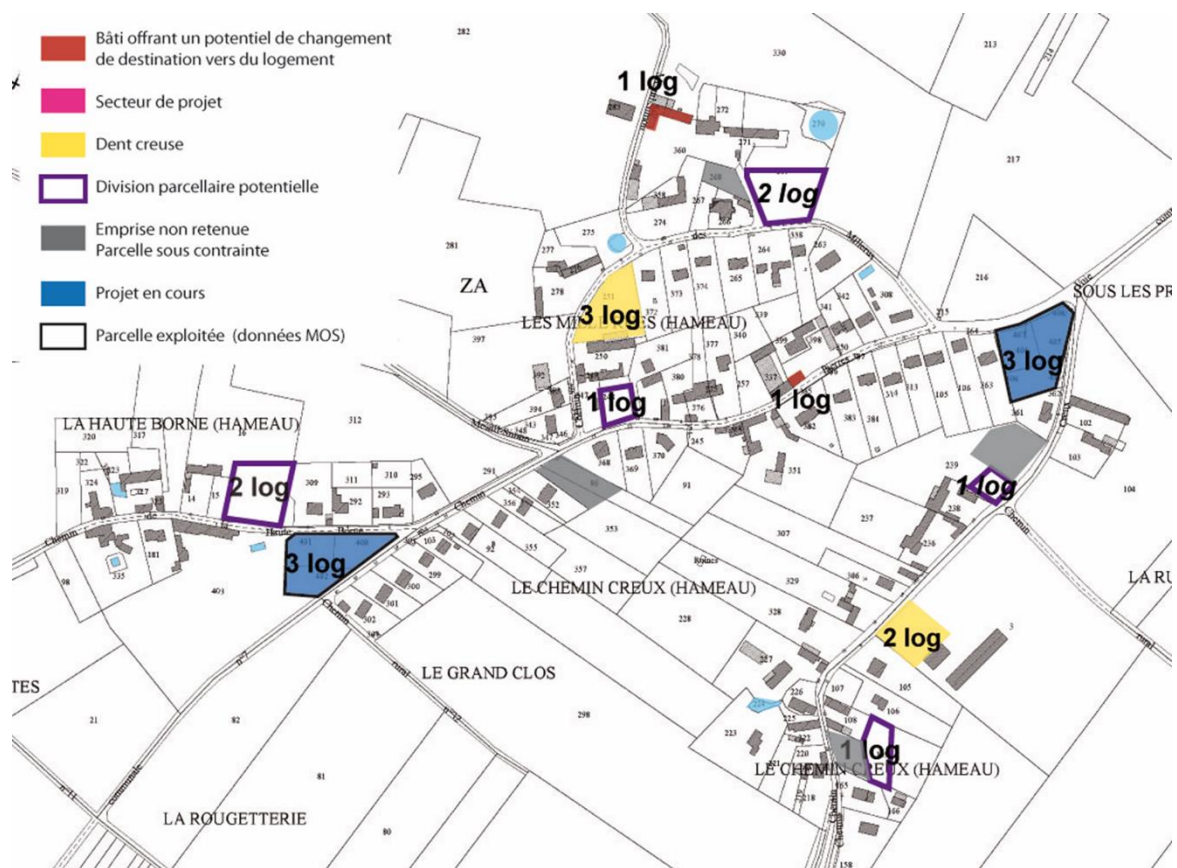
- Dents creuses : 19 équivalents logements
- Divisions parcellaires : 14 équivalents logements

Les dents creuses et divisions parcellaires représentent un potentiel de 31 équivalents logements.

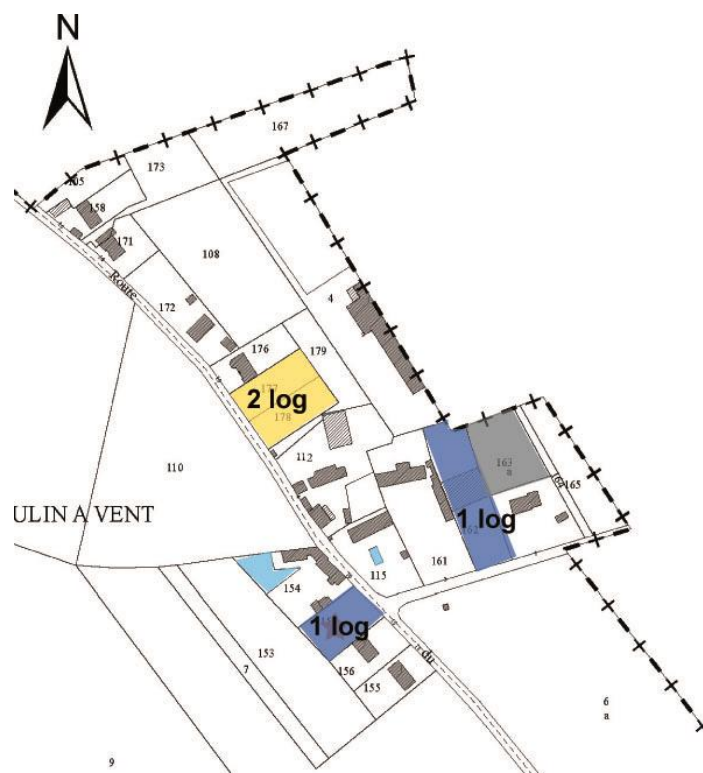
Les secteurs de projet. Certaines emprises ne peuvent, de par leur surface et configuration être considérée comme des dents creuses. Il s'agit de potentiels pour au moins 5 logements Il s'agit, pour l'un des secteurs, d'une emprise cultivée en continuité directe du bâti en les bordant directement par deux bords et qui a été incluse dans la réflexion car participant de par sa situation à une moindre consommation des espaces agricoles périphériques. Les deux secteurs de projets représentent respectivement un potentiel d'environ 7 et 8 équivalents logements.

Les secteurs de projet représentent un potentiel de 15 équivalents logements.





Potentiel foncier sur le secteur des Millerus



Potentiel foncier sur le secteur du Moulin à Vent

3. Synthèse de l'offre de logements générée

La synthèse de l'ensemble des possibilités, située en zone urbanisée est synthétisée dans le tableau ci-après. Ces éléments font état de la création possible de 63 logements supplémentaires. Cette hypothèse haute se base sur la concrétisation de l'ensemble des possibilités existantes, à savoir : l'ensemble des dents creuses se libèrent, les propriétaires de grands terrains divisent leur fond de jardin et les projets de changements destination potentiels autorisés dans le présent projet de PLU sont réalisés.

Cependant, la commune a conscience que l'ensemble des projets ne seront pas réalisés à l'échéance 2030 du fait qu'il existe un phénomène de rétention foncière de la part des propriétaires plus ou moins important selon le type de foncier. En effet, les propriétaires fonciers, soucieux de préserver leur cadre de vie, ou leur bien, résistent parfois à la vocation d'urbanisation de parcelles (ou à la vente pour cette vocation). Ce phénomène peut parfois freiner de manière importante le développement des communes. Afin de tenir compte de cette réalité, il a été retenu l'application de coefficients de rétention foncière de la manière suivante :

- Division parcellaire : 50%, c'est-à-dire que 50% des potentiels seront urbanisés d'ici 2030,
- Dents creuses : 30%, c'est-à-dire que 70% des potentiels seront urbanisés d'ici 2030,
- Changement de destination : 30%, c'est-à-dire que 70% des potentiels seront urbanisés d'ici 2030,
- Secteurs de projet : 0%, c'est-à-dire que l'ensemble des potentiels seront urbanisés d'ici 2030.

Toutefois, si ces indices doivent être pris en compte, il est nécessaire de ne pas le surestimer. En effet, il est important de prendre conscience qu'une situation de rétention foncière peut se débloquent à tout instant et qu'un développement trop important de l'urbanisation peut aboutir à des situations déstabilisantes pour une commune.

	Projet en cours	Dents creuses	Divisions parcellaires	Secteur de reconversion	Secteur de projets	Total
<i>Nombre de logements théoriques</i>	12 logements	17 logements	14 logements	7 logement	15 logements	65 logements
<i>Nombre de logements mobilisables</i>	12 logements	12 logements	7 logements	5 logements	15 logements	51 logements

Il est à noter que sur le village et le secteur des Millerus, 21 équivalents logements prennent place sur des emprises recensées comme agricoles sur les données MOS.

4. Définition d'une zone d'extension de l'urbanisation

La majorité des besoins de la commune en matière de logements peut être satisfait par la densification du tissu urbain existant. Néanmoins, en prenant en compte le nombre de logements réellement mobilisables incluant la rétention foncière sur le territoire, il est identifié un manque d'environ 5 logements pour permettre à la commune d'atteindre ses objectifs. Afin d'y répondre, la commune a souhaité définir une zone d'extension à l'urbanisation. L'emprise retenue se situe en continuité immédiate par rapport de l'urbanisation du village et est à proximité des équipements publics de la commune (à environ 150 mètres de la mairie et de l'école, à environ 250 mètres de la salle communale et terrains de sports). Afin de mettre en place une urbanisation cohérente de cette emprise délimitée par une sente piétonne, la route du Mesnil-Simon et la route du Moulin à Vent, l'ensemble des deux petites parcelles a été classé en zone constructible pour un potentiel de 8 équivalents logements.

Le projet politique

Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le conseil municipal, lors d'un débat, le 26 mai 2016.

Pour définir les objectifs du PADD, la méthodologie employée s'est orientée vers des réunions de travail à l'échelle de la commission urbanisme et avec les personnes publiques associées. Ces réunions étaient destinées à faire se prononcer les élus sur les orientations à donner au projet et à les hiérarchiser. Il a ensuite été présenté au conseil municipal et à la population. Une réunion publique avec la population a également été effectuée pour présenter les orientations du PADD et échanger autour des enjeux et objectifs de la commune.

Ces réunions de travail et de réflexion ont donc permis d'aborder la question des transports, la question de la vie économique locale et des loisirs, la question de l'environnement et des continuités écologiques mais également les questions d'habitat. Ainsi les approches thématiques et l'identification des projets (politique d'habitat, d'équipements, maintien économique, préservation du cadre de vie, de l'environnement et du paysage par exemple) ont permis aux élus de se positionner sur certains axes d'orientations des grandes politiques d'aménagement.

En matière d'urbanisme et d'habitat, les réponses de la commune mettent en avant la volonté de cohérence des choix d'urbanisation pour le futur en matière de forme urbaine, de choix de localisation, d'intégration à la vie locale et de concordance avec les besoins (équipements, réseaux...).

- La commune souhaite avant tout maîtriser le développement de son territoire pour éviter un apport massif de nouvelles constructions pouvant mettre en péril l'équilibre communal. L'apport d'une nouvelle population pour dynamiser son territoire et enrayer le phénomène de vieillissement de la population est toutefois nécessaire pour la commune. Les élus se fixent pour objectif de garder la maîtrise de l'extension urbaine en ouvrant à l'urbanisation une surface correspondante aux besoins identifiés. La commune prend le parti au travers de son PLU de permettre l'arrivée d'environ 110 nouveaux habitants d'ici 2030, nécessitant après prise en compte du desserrement de la population et du point mort la production d'une cinquantaine de logements.
- Cet objectif signifie qu'un choix doit être effectué en matière d'implantation résidentielle. Les prescriptions supra-communales en matière de limitation de l'étalement urbain s'imposant au territoire doivent faire l'objet de respect et de conformité :
 - En accord avec le SDRIF identifiant le village et le secteur des Millerus comme des secteurs à optimiser à hauteur d'au moins 10%, **l'urbanisation va être concentrée sur les deux pôles principaux d'habitat de la commune**. Le hameau du Moulin du Vent bénéficie également de quelques opportunités de renouvellement urbain : la commune souhaite donc permettre l'accueil de nouveaux habitants dans les limites strictes de l'urbanisation actuelle de cette entité. L'objectif est d'accueillir principalement les futures constructions dans les parties actuellement urbanisées afin de favoriser la limitation de l'étalement et la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles de qualité. Afin de limiter les implantations résidentielles en dehors de l'enveloppe urbaine dense sur des secteurs agricoles, il est ainsi donné la priorité aux emprises de renouvellement urbain : dents creuses, requalification de bâtiments anciennement agricoles... D'autre part, l'application de ce principe signifie que

les secteurs isolés et écarts d'urbanisation existants à l'heure actuelle sur la commune doivent faire l'objet d'encadrement strict afin d'éviter toute nouvelle extension spatiale sur les zones agricoles et ou naturelles.

- Pour maintenir une offre d'habitat attractive et répondant aux besoins actuels de la société, les élus souhaitent prendre en compte les parcours résidentiels des ménages et diversifier ainsi la typologie de logement présente sur le territoire. Outre, l'opportunité de créer du logement en accession sur des parcelles plus petites qu'auparavant et donc davantage accessibles aux primo-accédants, l'équipe municipale souhaite développer le logement locatif afin d'attirer les jeunes couples sur le territoire ou pouvoir maintenir des résidents âgés avant qu'ils ne fuient vers les grands pôles urbains. A cet égard, la réflexion se portera davantage dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments anciens plutôt que sur des opérations nouvelles.

En matière d'équipements, d'armature commerciale et d'économie, la commune, au regard de sa taille et de sa vocation n'a pas identifié d'enjeux forts dans l'immédiat. Néanmoins, les élus ont souhaité mettre en place les conditions pour renforcer les équipements à terme et favoriser une petite vie économique et sociale qui participent à l'attractivité et au dynamisme du territoire.

- En matière d'équipements, la commune n'a pas identifié de besoins immédiats puisqu'elle dispose déjà d'un équipement scolaire satisfaisant et d'un secteur d'équipements de loisirs (équipements sportifs, salle des fêtes) répondant aux attentes de sa population. Cependant, la commune souhaite se réserver la possibilité de conforter son petit pôle d'équipements à moyen ou long terme. L'objectif est donc de reconnaître la vocation actuelle de ce site dont les emprises actuelles apparaissent suffisantes pour accueillir de nouvelles structures.
- Le développement économique et commercial n'est pas une priorité pour la commune. Cette compétence est intercommunale.
 - Toutefois, la commune peut dans son projet de PLU, **favoriser la venue éventuelle de commerces et services de proximité** au sein de l'habitat. Cependant au vu du contexte de Tilly, les élus envisagent plutôt l'arrivée éventuelle de commerçants ambulants plutôt que des commerces dans le bâti.
 - De la même manière, la commune souhaite également marquer sa volonté de maintenir l'offre artisanale locale sur son territoire. La venue de ce type d'activités, non nuisant au sein des secteurs résidentiels est ainsi un objectif possible du PLU.
 - L'agriculture essentiellement céréalière est encore bien présente sur le sol communal. Le bon fonctionnement et la pérennité de l'activité est ainsi un objectif des élus. Il s'agit de permettre le développement de ces activités tout en évitant de créer des sources de nuisances au voisinage des zones habitées.
- La prise en compte des communications numériques est un enjeu majeur pour les communes. Facteur d'attractivité et de qualité du cadre de vie, leur présence devient un élément incontournable de la vie quotidienne. Bien que géré à l'échelle départementale et/ou nationale, les élus souhaitent inscrire dans leur PADD l'objectif de prendre en compte et de favoriser le développement des communications numériques.
- En matière **d'offre de loisirs**, le principal enjeu identifié concerne la valorisation des parcours de découverte qui existent sur la commune et qui sont fortement appréciés par les randonneurs de la commune. Ces cheminements existants doivent ainsi faire l'objet de repérage et de protection afin d'éviter leur déstructuration progressive et le maintien de la fonction récréative sur les sols communaux. Ces cheminements ne peuvent toutefois qu'être peu utilisés pour les déplacements quotidiens au vu des distances à parcourir entre les différentes entités urbaines du territoire.

En matière de cadre de vie, de patrimoine et de paysage, les élus souhaitent y travailler de manière importante. En effet, s'ils souhaitent respecter le contexte législatif œuvrant à une moindre consommation foncière des espaces agricoles et naturels par les projets d'urbanisation, ils souhaitent pouvoir maintenir les caractéristiques locales de la commune et préserver son identité rurale.

- La commune souhaite réaffirmer ses traits identitaires afin d'éviter une banalisation de son territoire. Il s'agit d'avoir une réflexion globale sur le petit patrimoine à l'échelle du territoire communal en complément des protections qui existent déjà sur le patrimoine remarquable de la commune (domaine de château et son allée paysagère).
 - Afin de répondre à cet objectif, elle souhaite que le PLU puisse identifier les **éléments du patrimoine bâti et/ou du patrimoine naturel** appartenant au patrimoine local. L'église, la mairie, l'éolienne multipôle, les mares, les calvaires sont des exemples d'éléments particuliers sur lesquels les élus souhaitent que le PLU apporte une protection particulière.
 - Il s'agit aussi pour les élus de gérer de façon qualitative **les transitions paysagères** entre le milieu bâti et le milieu. Afin que ces dernières soient moins abruptes, les lisières paysagères doivent être végétalisées via un système de haies ou d'espaces jardinés.
 - Il est également rappelé l'enjeu important de préservation vis-à-vis **des abords de l'allée paysagère du château**. En accord avec l'activité agricole prenant place à ses abords, les élus s'engagent à mettre en place des dispositions permettant de maintenir les abords du site dans leur occupation actuelle.
- Les élus rappellent leur souhait d'avoir un règlement favorisant **l'harmonie générale** des constructions et en accord avec les morphologies existantes afin que les nouvelles architectures des constructions ne soient pas déconnectées de l'aspect du tissu bâti existant.
- Enfin, la qualité du paysage actuelle est induite par la forte présence rurale et agricole. Les élus souhaitent donc que leur projet se réfère à cette activité majeure du territoire et permette sa protection, son maintien, et son développement sur le sol communal.

En matière d'environnement et de lutte contre l'étalement urbain, la commune souhaite favoriser via son document d'urbanisme une bonne prise en compte de la problématique de concurrence de l'espace et de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. Les élus ont souhaité faire ressortir au travers de leur projet :

- **La moindre consommation sur les espaces agricoles et naturels.** L'ensemble des orientations qualitatives définies précédemment (priorité donnée aux espaces de renouvellement urbain, non développement des hameaux éloignés et des écarts d'urbanisation constitués, maintien des espaces de ressources agricoles...) s'accompagnent d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des élus indiquent ainsi le bilan de la consommation foncière de ces dernières années. La commune possédait un POS qui ouvrait un potentiel d'au moins 3 hectares dédiés à l'extension de l'urbanisation résidentielle. Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 3,9 hectares pour environ 27 projets d'habitat. En outre, ces projets se sont caractérisés par une densité avoisinant 7 logements par hectare. Le PLU se fixe quant à lui des objectifs répondant aux besoins actuels. Ainsi, le projet de PLU tient compte des possibilités existantes au travers des logements vacants, des dents creuses, des requalifications des anciens bâtiments agricoles avant d'ouvrir une zone d'extension urbaine et afin que la surface de celle-ci corresponde aux besoins. Le PLU vise ainsi permis d'inverser la logique précédente. Aujourd'hui l'objectif est de permettre que les logements projetés soient réalisés sur des surfaces de renouvellement urbain et selon une densité répondant aux exigences supra-communales, soit 12 logements par hectare sur les opérations individuelles. Cet effort est plus important sur les secteurs de projets avec un objectif global de densité fixé d'au moins 15 logements par hectare (soit 2 fois supérieure à la densité constatée ces dix dernières années). Cet objectif est cependant modulé en fonction du contexte de chaque secteur de projet (proximité avec les équipements, environnement urbain...)
- **L'apport de biodiversité au sein du tissu urbain.** La commune ne souhaite pas que le développement de l'urbanisation projeté soit synonyme de dénaturation du contexte rural. Elle souhaite ainsi préserver les points d'attractivité résidentielle qui sont aujourd'hui recherchés par les habitants : le maintien d'espaces jardinés à la campagne. Cet objectif passe par le maintien d'une certaine biodiversité urbaine en maintenant des espaces jardinés dans les secteurs bâtis et en œuvrant à la qualité de

cette biodiversité urbaine via des prescriptions liées à l'utilisation d'essences locales par exemple.

- **La préservation de la trame verte et bleue.** Le patrimoine naturel, notamment arboré est présent sur le territoire communal et participe au bon fonctionnement écologique du territoire. Il s'agit à la fois de boisements, de bosquets, de haies, de mares... qui, par leur nombre et leur imbrication, constituent l'armature de la trame verte et bleue identifiée par le SRCE. Les élus souhaitent préserver ces milieux de toute construction qui pourrait remettre en cause leur équilibre et affecter le potentiel paysager qu'ils représentent. Ces milieux méritent d'être conservés. À ce titre, les élus souhaitent :
 - Affirmer la protection des grands espaces boisés et des emprises arborées afin de les préserver de toute construction et défrichement. Cette préservation à long terme permettra de garantir le maintien des spécificités naturelles et paysagères du territoire.
 - Affirmer la protection des emprises participant au fonctionnement hydraulique local et notamment les mares dont certaines ont été rebouchées au cours des dernières décennies. Cette préservation ne peut être utile qu'en lien avec une politique de gestion et d'entretien des milieux.
 - Au regard des caractéristiques du territoire (fort maillage de haies, de bosquets, de boisements et mares notamment en comparaison de territoires voisins...), aucune action en matière de restauration des continuités écologiques n'a été estimée nécessaire par les élus.
- **La préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques.** Bien que peu concerné par les risques, les élus souhaitent également affirmer dans leur projet politique leur volonté de prise en compte des risques. Il s'agit essentiellement de veiller à limiter l'imperméabilisation des sols afin de limiter les ruissellements sur les secteurs aval et les conséquences pour les habitants.

En matière de mobilité, la commune souhaite tenir compte du contexte rural dans lequel elle se trouve et nécessitant une utilisation quotidienne de la voiture tout en incitant des réflexions à plus ou moins long terme sur d'autres pratiques et usages. Il s'agit ainsi de :

- En matière de **stationnement**, les élus ont souligné leur volonté d'éviter l'encombrement du domaine public dans le cadre de nouvelle opération d'habitat. C'est pourquoi les élus souhaitent définir des zones d'emplacement plus particulières pour le stationnement afin d'améliorer cette offre et de pouvoir sécuriser la circulation.
- En matière de gestion globale des déplacements, les élus souhaitent pouvoir, à leur échelle, favoriser les alternatives à la voiture individuelle, notamment au travers d'actions de sensibilisation et d'information de la population. Il s'agit ici de favoriser en mairie l'utilisation de documentation satisfaisant sur les alternatives existantes (co-voiturage, auto-partage par exemples...) et notamment en matière de déplacements doux. Les élus n'ont pas cherché au travers de leur projet à développer des espaces de circulations douces entre les entités urbaines du territoire au regard de la distance à parcourir. Le développement des continuités douces à l'échelle de l'ensemble du territoire peut en effet être mis en place uniquement sous l'angle des loisirs (promenades). Il s'agit donc essentiellement au travers du PLU de permettre la protection et le maintien de la fonction récréative des cheminements existants.
- Concernant l'offre de transport collectif, la commune, du fait de son éloignement du cœur de l'agglomération parisienne et de son contexte rural dispose que d'une desserte limitée en bus qui apparaît actuellement insuffisante pour être attractive pour les actifs. Bien que la compétence ne relève pas de la commune, les élus ont souhaité affirmer leur souhait que cette offre soit renforcée dans les années à venir. En effet, ils ont conscience qu'il s'agit d'un enjeu important pour permettre des modes de déplacements plus économes en énergie mais également pour maintenir l'attractivité de leur territoire à long terme.

Les orientations du PADD

Suite au travail réalisé, la commune a choisi de définir les orientations stratégiques suivantes :

Préserver l'environnement

- Orientation n°1 : Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels
- Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

- Orientation n°3 : Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé
- Orientation n°4 : Limiter les risques

Maintenir le caractère de la commune

- Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux
- Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire
- Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole

Définir une politique de l'habitat

- Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique par le renouvellement de logements
- Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation faiblement consommatrice d'espaces agricoles et naturels
- Orientation n°3 : Définir une politique d'urbanisation permettant de diversifier le parc de logement

Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale

- Orientation n°1 : Favoriser la (re)découverte du territoire et inciter à d'autres pratiques pour les déplacements
- Orientation n°2 : Avoir une meilleure gestion du stationnement sur le territoire
- Orientation n°3 : Favoriser la vie locale
- Orientation n°4 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques

Le projet opérationnel de la commune



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce réglementaire du PLU et ces dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

La commune a mené une réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation afin qu'un certain nombre d'éléments soit pris en compte lors de l'urbanisation des futures zones d'habitat et d'équipements. Ces zones, de par leur vocation, importance et localisation, nécessitent en effet une certaine qualité afin d'en cadrer l'évolution.

Les principaux objectifs sont d'une part, de faire de ces lieux des espaces de qualité et d'autre part, de les connecter au tissu existant et à leur environnement proche. Pour ce faire, les principes suivants sont définis :

Le secteur d'habitat n°1 du bourg

Ce secteur prend place le long de la rue de Saint-Laurent et est encadré par l'urbanisation existante. L'urbanisation de ce site vise à assurer une continuité du tissu urbain le long de la voie principale du village. Les objectifs majeurs recherchés par la municipalité pour ce secteur sont les suivants :

Assurer la desserte et l'accessibilité des nouveaux logements

Au regard de la configuration de site, l'ensemble des constructions devra être accessible depuis la rue Saint-Laurent. L'objectif est ainsi de favoriser des implantations cohérentes par rapport aux habitations voisines en proscrivant la mise en place de constructions en double rideau. L'objectif des élus est également de prendre en compte les besoins en matière de déplacements doux en prévoyant l'aménagement d'une bande dédiée aux circulations piétonnes permettant d'assurer une continuité avec les aménagements préexistants de part et d'autre du secteur. En raison du nombre limité de nouvelles constructions projetées, le site n'a cependant pas vocation à être directement desservi par les transports collectifs. De par sa localisation, il bénéficie cependant de la desserte en bus qui préexiste sur la commune.

Maintenir les accès agricoles et anticiper un éventuel développement

Dans le cadre de cette opération, les élus souhaitent également garantir la pérennité de l'activité agricole sur la partie des parcelles non vouées à être urbanisées. En effet, moins de 10% du parcellaire est destiné à l'urbanisation. En conséquence, le projet devra prévoir le maintien d'un accès aux emprises cultivées. Cet accès devra avoir une largeur minimum de 6 mètres et l'aménagement du carrefour avec des pans coupés afin de garantir l'accessibilité aux engins agricoles. Le maintien de cet accès vise également à conserver l'opportunité de prévoir une extension du village sur cet emplacement. La largeur de l'emprise (6 mètres minimum) vise à établir un maillage cohérent par une voie circulée à double sens.

Créer une nouvelle offre d'habitat et mettre en place des formes bâties adaptés

Il s'agit ainsi de permettre le comblement des parties urbanisées tout en assurant l'inscription des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant. Pour ce faire, l'OAP définit un principe de densification modérée. 8 logements peuvent ainsi prendre place au sein de cette emprise, soit une moyenne de 18 logements/hectare. Ce nombre de logements tient compte du fonctionnement et contexte locaux (éviter une multiplication trop importante des flux de véhicules, maintien de surfaces jardinées et logements individuels...). Par ailleurs, des dispositions sont prises pour mettre en place des formes bâties permettant de créer une offre de logements variés, de valoriser le contexte environnant en évitant des constructions homogènes et préserver des espaces d'intimité pour tous. Des habitations jumelées pourront être proposées.

Tenir compte de la configuration des lieux et assurer l'intégration paysagère des constructions

L'objectif est de prendre en compte l'environnement proche, le contexte local dans lequel s'inscrit le site afin de limiter les impacts de l'opération sur son environnement. Cela passe notamment par la [gestion des limites de l'opération avec les franges agricoles de l'opération](#). Le projet doit ainsi prévoir en limite d'opération la mise en place d'aménagements paysagers type haies arborées brise-vent, soit la mise en place d'arbustes caduques et persistants et arbres de haut jet, d'essences locales, sur une emprise d'environ 2mètres pour contribuer à la qualité de l'intégration paysagère des futures constructions. Afin de qualifier les vues depuis l'espace agricole, la limite séparative avec la rue doit être renforcée par une haie vive, exclusivement composée d'essences arbustives champêtres.

Secteur d'habitat n° 2 de Saint-Laurent

Ce secteur prend place sur des emprises délaissées et totalement inséré dans l'urbanisation existante. L'urbanisation de ce site vise à combler une emprise vide au sein du village. Les objectifs majeurs recherchés par la municipalité pour ce secteur sont les suivants :

Assurer la desserte et l'accessibilité des nouveaux logements

Un des objectifs principaux des élus est d'anticiper la reconfiguration des voiries au regard de la mutation de ce site et l'arrivée de nouveaux habitants générant nécessairement de nouveaux flux. Ainsi, l'OAP prévoit :

- L'élargissement de 2 mètres de la rue des Tisserands afin de faciliter le croisement des véhicules, le stationnement des véhicules et sécuriser les déplacements piétons,
- L'aménagement d'une bande dédiée aux mobilités piétonnes le long de la rue de Saint-Laurent afin de sécuriser les déplacements piétons au niveau de l'une des voies principales du village. Cet aménagement pourra être établi principalement sur les emprises enherbées publiques situées entre la chaussée et la limite parcellaire.

Afin d'éviter de rapprocher de multiples accès, il a été souhaité favoriser la mise en place d'accès mitoyens aux logements projetés. Ce principe est uniquement imposé aux emplacements indiqués sur plan afin de favoriser l'implantation d'habitations orientées Nord-Sud afin de favoriser une orientation cohérente par rapport aux constructions anciennes du village et favorisant un bon ensoleillement.

En raison du nombre limité de nouvelles constructions projetées, le site n'a cependant pas vocation à être directement desservi par les transports collectifs. De par sa localisation, il bénéficie cependant de la desserte en bus qui préexiste sur la commune.

L'OAP tient également compte des réseaux existants : ces derniers étant absents au niveau de la rue des Tisserands, l'OAP proscrit le raccordement des réseaux depuis cette rue afin d'éviter d'engendrer des coûts financiers à la collectivité.

Assurer la diversité de l'habitat

Il s'agit ainsi de permettre le comblement des parties urbanisées tout en assurant l'inscription des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant. Pour ce faire, l'OAP définit un principe de densification modérée. [7 logements](#) peuvent ainsi prendre place au sein de cette emprise, soit une moyenne de 14 logements/hectare. Ce nombre de logements tient compte du fonctionnement et contexte locaux (éviter une multiplication trop importante des flux de véhicules, maintien de surfaces jardinées et logements individuels...).

Conserver la structure paysagère et assurer un cadre de vie de qualité

L'objectif de l'OAP est également de définir des principes d'aménagement permettant de garantir le maintien du cadre végétal existant. En effet, le site se caractérise par la présence d'une haie arbustive et arborée contribuant à son échelle, au caractère végétal et au fonctionnement écologique du secteur. Cette haie devra être maintenue. Néanmoins, afin d'adapter les essences à un contexte davantage résidentiel en supprimant les essences épineuses ou à pollen allergisant, il peut être prévu la reconstitution de la haie par de nouvelles espèces plus appropriées vis-à-vis du futur statut résidentiel du lieu. Dans ce cas, le linéaire végétal prendra place sur une largeur d'au moins 1.50 mètres afin de favoriser la constitution d'une haie champêtre (essences arbustives et arborées) et permettre le développement des végétaux.

Par ailleurs, des dispositions en matière d'implantation des constructions, du sens de faitage ont prises pour gérer au mieux les vis-à-vis et favoriser des orientations cohérentes par rapport à l'ensoleillement. Ces principes ont été définis pour tenir compte de la densité relativement importante qui est envisagée et limiter les désagréments possibles liés à de telles configurations.

La zone d'urbanisation future du village

Ce secteur prend place sur une emprise en frange immédiate du village. L'urbanisation de ce site vise à permettre une évolution modérée du village et garantir l'arrivée de nouveaux habitants à proximité des équipements. Les objectifs majeurs recherchés par la municipalité pour ce secteur sont les suivants :

Assurer la desserte et l'accessibilité des nouveaux logements

Afin de limiter la création de nouvelle voirie, les futures parcelles seront desservies par la sente piétonne (reconfigurée en voie partagée en impasse) et par la route du Mesnil-Simon. La largeur des voiries créées devra être modérée et adaptée au contexte résidentiel. L'objectif est également de favoriser la cohabitation des différents usages (piétons, cyclistes, automobilistes) sur la chaussée dans un souci d'économie d'espace.

Il s'agit également pour élus de garantir une gestion satisfaisante du stationnement en prévoyant au moins deux emplacements de stationnement public.

Favoriser les déplacements doux par la création d'un maillage cohérent

Un des enjeux définis par la commune est la mise en place d'un maillage de cheminement doux afin de renforcer les connexions avec le reste du village et favoriser les déplacements alternatifs à la voiture. Cet enjeu se traduit par la préservation de la sente enherbée existante au-delà de la partie à aménager en voirie et l'élargissement des voies existantes afin de permettre la création d'une bande piétonne d'au moins 1,40 mètre. Cette largeur est définie par rapport aux exigences d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

Assurer la diversité de l'habitat

Il s'agit ainsi de permettre le comblement des parties urbanisées tout en assurant l'inscription des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant. Pour ce faire, l'OAP définit un principe de densification modérée. 8 logements peuvent ainsi prendre place au sein de cette emprise, soit une moyenne de 15 logements/hectare. Ce nombre de logements tient compte du fonctionnement et contexte locaux (éviter une multiplication trop importante des flux de véhicules, maintien de surfaces jardinées et logements individuels...).

Tenir compte de la configuration des lieux et assurer l'intégration paysagère des constructions

L'objectif est de prendre en compte l'environnement proche, le contexte local dans lequel s'inscrit le site afin de limiter les impacts de l'opération sur son environnement. Cela passe notamment par la [gestion des limites de l'opération avec les franges agricoles de l'opération et l'entrée de village](#). Le projet doit ainsi prévoir en limite d'opération la mise en place d'aménagements paysagers type haies arborées brise-vent, soit la mise en place d'arbustes caduques et persistants et arbres de haut jet, d'essences locales, sur une emprise d'environ 2 mètres pour contribuer à la qualité de l'intégration paysagère des futures constructions. Afin de qualifier les vues depuis l'entrée du village, la limite séparative avec la rue doit être renforcée par une haie vive, exclusivement composée d'essences arbustives champêtres.

En outre, l'OAP prévoit l'aménagement d'un petit espace public convivial à dominante végétale devant favoriser la rencontre des habitants et valoriser la vue sur le parcellaire agricole.

Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones



Le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les sous-secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire. Le plan de zonage a utilisé les dispositions suivantes :

- les zones U (urbaines)
- les zones AU (à urbaniser)
- les zones A (agricoles)
- les zones N (naturelles)
 - sous-secteur Ne (naturel d'équipements)
 - sous-secteur Nh (naturel d'habitat)
 - Sous-secteur Nch (naturel pour chevaux).

Commune de
Tilly
PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan de zonage n°1/3
15 000

Fait à Tizi,
le Maire

ARRIVÉE : 27-10-2016
ARRIVÉE : 27-10-2016

APPROVED BY: 16-10201*

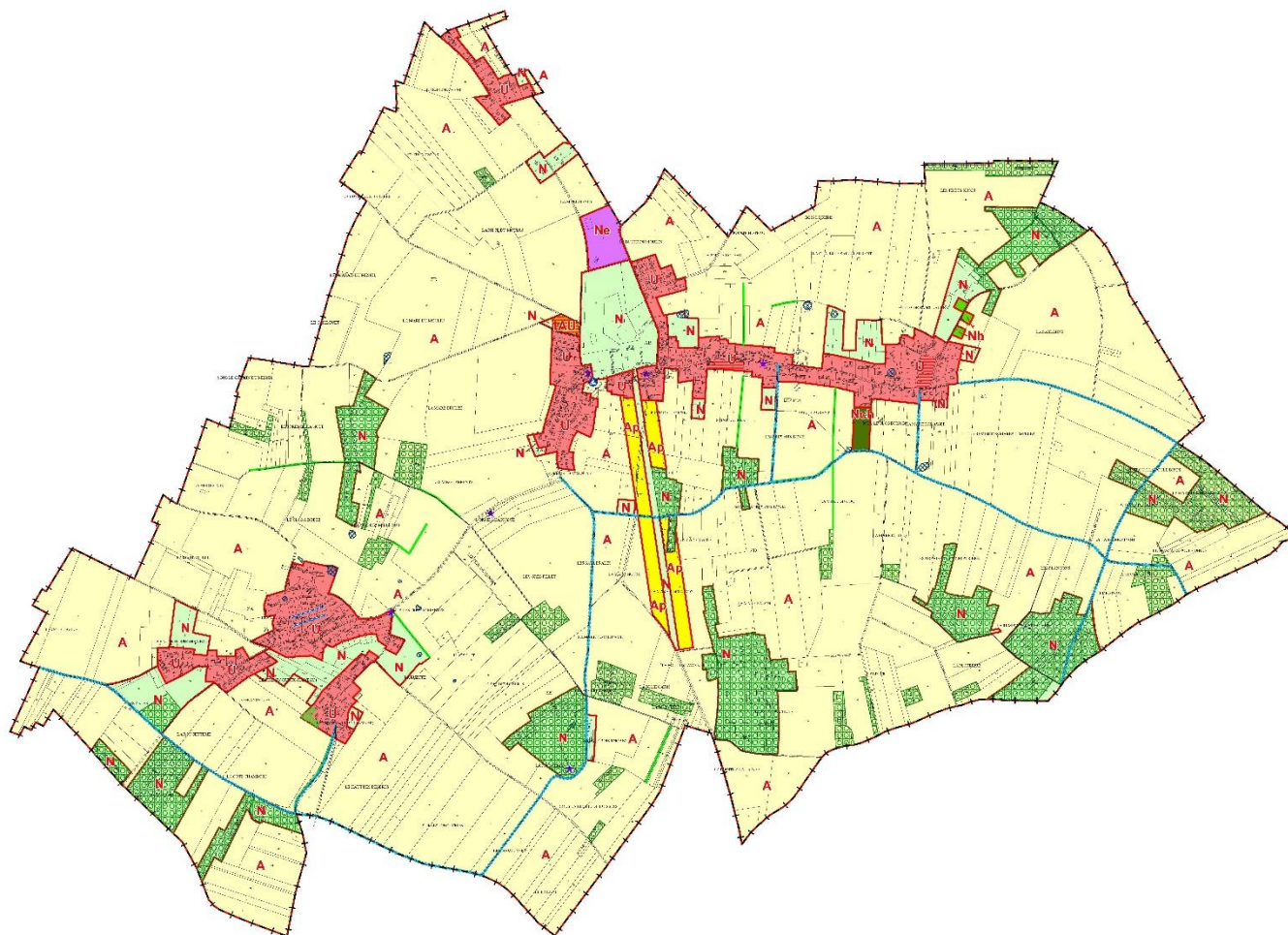


Légende

- | | |
|---|--|
|  | Élément pouvant faire l'objet d'un changement de destination |
|  | Élément de patrimoine (de protection) ayant une valeur architecturale multiple |
|  | Élément du patrimoine naturel protégé (faune) |
|  | Élément de patrimoine naturel protégé (arborescences) |
|  | Élément de patrimoine naturel protégé (ruelles) |
|  | Épreuve Dossé Classé |
|  | Section "Niveau I" objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation |
|  | Orientation des contributions issues du titre de l'article L. 641-5 du Code de l'Urbanisme |
|  | Quantité d'ouvrance(s) de 15 mètres |

-  U : Zone urbaine
 1AU : Zone à urbaniser
 A : Zone agricole
 Ap : Secteur agricole protégé

 N : Zone naturelle
 Nn : Secteur naturel d'habitat isolé
 Ne : Secteur naturel d'équipements
 Nch : Zone naturelle pour chevaux



Commune de
Tilly
PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan de zonage n°2/3
12 090

Fait à Tizi,
le Maire

ARXIV: 1602.02106
 10.1016/j.jml.2016.02.001

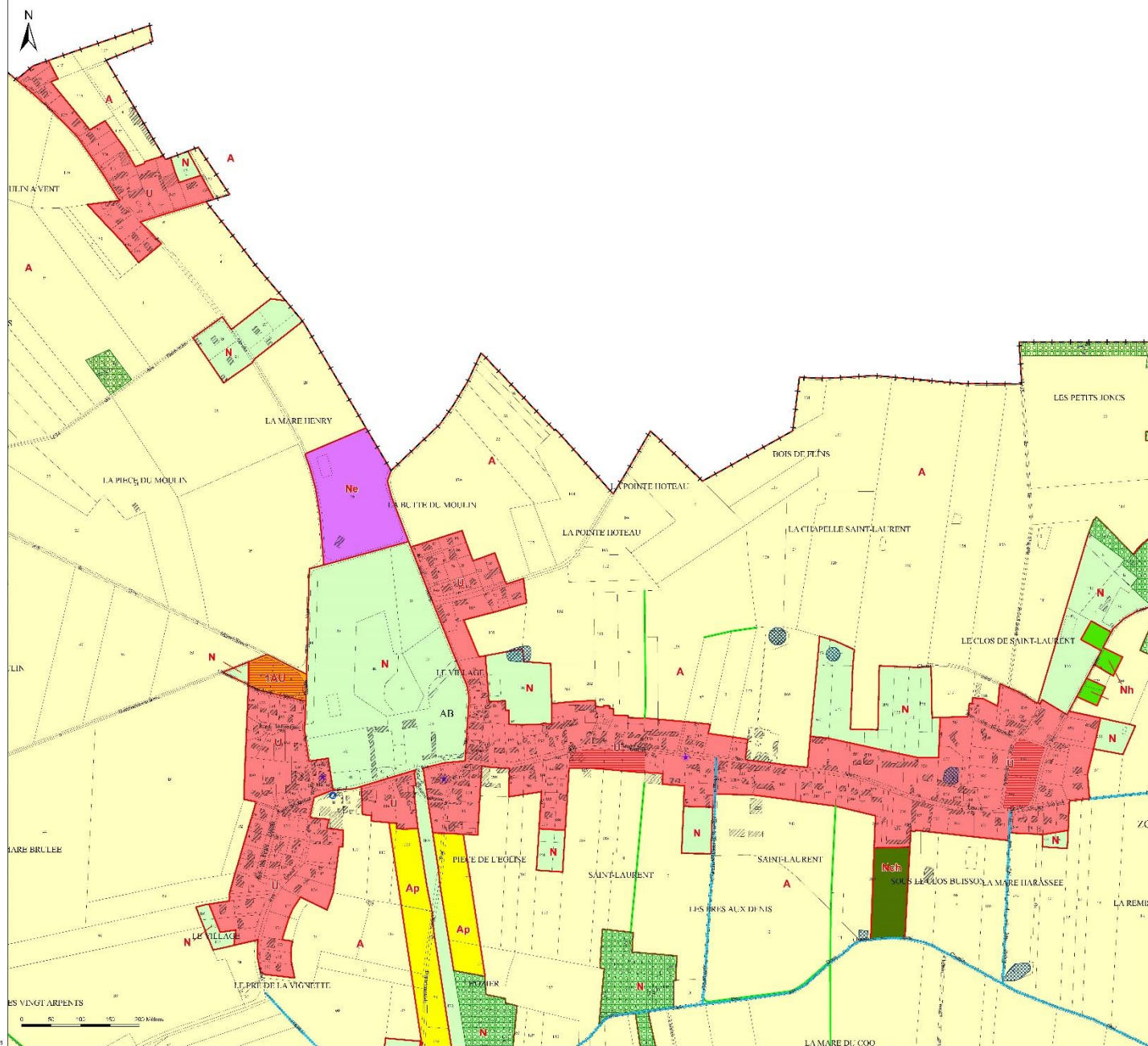
1997年12月22日



Légende

- | | |
|--|--|
| | Site(s) pouvant faire l'objet d'un changement de destination |
| | Site(s) de patrimoine bâti protégé (église, maison, école, etc.) |
| | Site(s) de patrimoine naturel protégé (ruisseau) |
| | Site(s) de patrimoine naturel protégé (anciennement) |
| | Site(s) de patrimoine naturel protégé (hors) |
| | Espace Bâti Classé |
| | Section(s) ayant fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation |
| | Cartographie des continuités couvrant au titre de l'article L'431-2 du Code de l'Urbanisme |
| | Carte d'écoulement de 15 mètres |

-  U : Zone urbaine
 1AU : Zone à urbaniser
 A : Zone agricole
 Ap : Secteur agricole protégé
 N : Zone naturelle
 Nh : Secteur naturel d'habitat isolé
 Ne : Secteur naturel d'équipements
 Nch : Zone naturelle pour chevaux



La zone urbaine

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, 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.

Globalement la zone U couvre l'ensemble du bâti actuel dont la destination principale est l'habitat. Le zonage s'est appuyé de manière générale sur les limites parcellaires existantes et englobe à la fois les constructions anciennes et les constructions récentes. Néanmoins, certaines emprises parcellaires ont parfois fait l'objet d'un découpage différent afin de tenir compte de l'occupation réelle des sols et favoriser le maintien d'espaces naturels entre les espaces bâtis et le parcellaire agricole.

La zone urbaine de Tilly dispose d'une configuration particulière. Tout d'abord, elle se divise en trois entités distinctes : le village, le hameau des Millerus et le Moulin à Vent. Le village constitue la plus grande zone urbaine du territoire où se concentrent les éléments centraux de la commune tels que les équipements communaux et l'église. Ce village a une morphologie linéaire, ce que l'on appelle un village-rue. On observe en effet une urbanisation tout au long de la rue de Saint-Laurent, ainsi qu'autour de la Grand rue. Le hameau des Millerus, au Sud, dispose d'une urbanisation plus concentrée. On constate la présence de quelques fermes mais également de nombreuses habitations de type pavillonnaire. Enfin, le Moulin à Vent est le plus petit secteur urbanisé de la commune regroupant une quinzaine d'habitations.



La zone urbaine occupe 42,8 ha du finage communal.

La zone à urbaniser



La « zone AU » correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation. Elle est principalement destinée à l'accueil d'habitat en continuité de l'urbanisation existante du village

La zone à urbaniser de Tilly, nommée « 1AU » se situe à l'Ouest du village, dans la rue du Moulin à Vent. En continuité du bâti

de type lotissement, ce secteur va permettre un développement maîtrisé de la commune, en cohérence avec les objectifs fixés par les élus.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies au niveau de la zone AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations. Les opérations doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

La zone à urbaniser occupe 0,52 ha du finage communal.

La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires.

Un travail d'identification de l'outil agricole a été mené dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU. On note sur le territoire communal la présence de plusieurs exploitations agricoles céréalières réparties sur le bourg et les hameaux. Au Nord, l'occupation du sol est plus uniforme tandis qu'au Sud, on remarque une présence plus forte des espaces boisés entre les parcelles agricoles.

Le parcellaire agricole reconnu est celui qui est reconnu pour sa valeur agronomique (identifiées à la politique agricole commune). Ces espaces doivent être protégés du mitage et de l'urbanisation résidentielle. Chacun des bâtiments agricoles en fonction est inclus dans la zone agricole afin de permettre le développement de l'activité. C'est pour cela que l'on peut trouver certains corps de fermes, pourtant situés sur le bourg, classés en zone A. Cela permet une protection accrue des bâtiments mais surtout un maintien de l'activité agricole, garante de l'identité rurale du village. En application du contexte législatif actuel, seules des réhabilitations et extensions de l'existant sont autorisées.



La zone agricole comporte un sous-secteur :

- Un secteur Agricole Protégé (Ap) prend place dans un espace aujourd'hui agricole mais où existent des enjeux paysagers. Il s'agit des abords de l'allée des tilleuls, au Sud du village. Le secteur Ap a été défini pour permettre une protection stricte sur les emprises situées à moins de 50 mètres de cet élément paysager notable sur la commune. Il est destiné à ne recevoir aucune construction agricole de façon à le préserver en l'état. Le secteur agricole protégé permet ainsi de reconnaître le caractère agricole du ce secteur mais destine ce dernier à ne recevoir aucune construction agricole de façon à le préserver.

La zone agricole (A) couvre environ 640ha. Le secteur agricole protégé (Ap) représente quant à lui 7,2 ha.

La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Elles correspondent aux 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.

La zone naturelle englobe l'ensemble des espaces paysagers et non agricoles du territoire. La zone N reprend les espaces boisés présents sur la commune, le parc du château ainsi que certains espaces paysagers (zone de jardin), faisant office de transition entre le tissu urbanisé et l'espace agricole de grandes cultures. Ces espaces de jardin, outre leur rôle d'espace de respiration, permettent également de maintenir de surfaces non constructibles et donc perméables mais permettent aussi sur certaines emprises d'éviter une densification importante et l'édification d'un double ou triple rideau de construction. C'est notamment le cas le long de la rue Saint-Laurent mais aussi pour le secteur central du hameau des Millerus.



La zone N de Tilly comporte par ailleurs deux sous-secteurs :

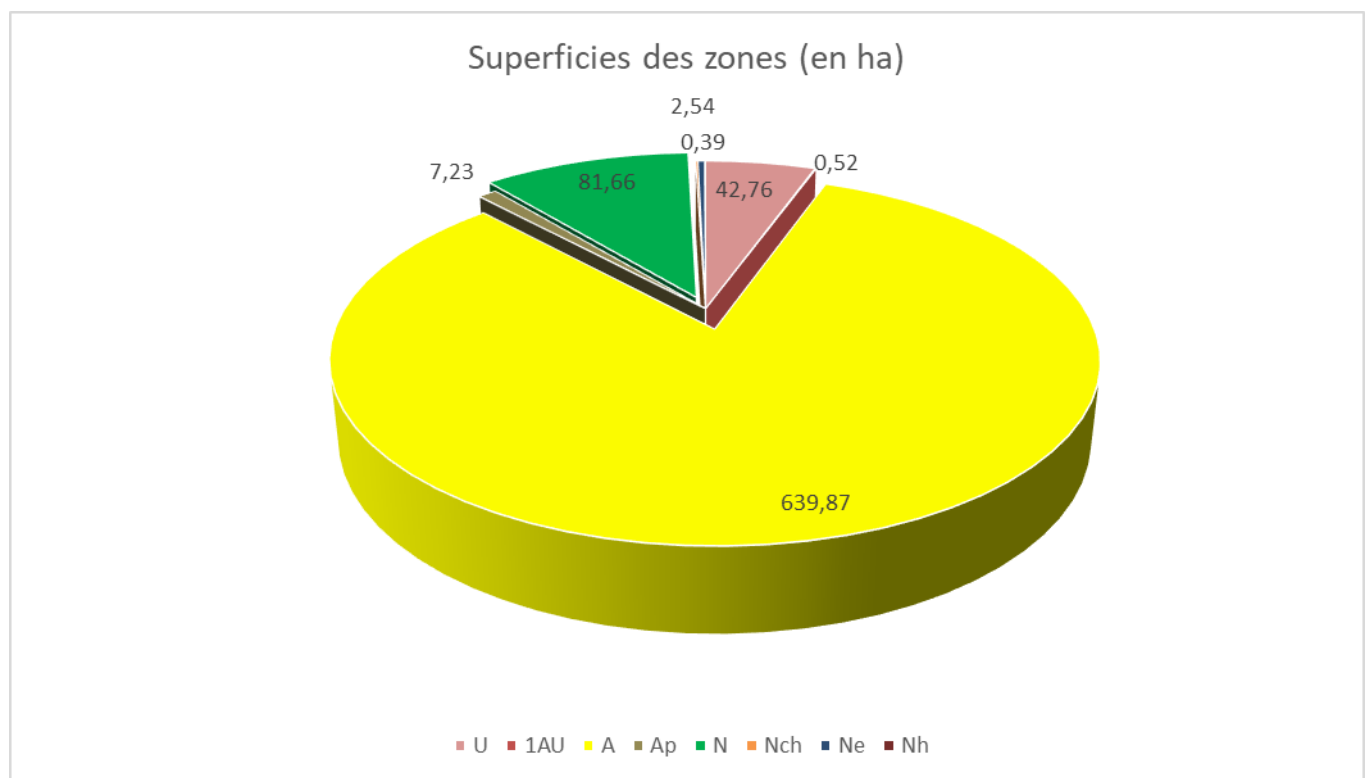
- Un secteur Naturel d'Équipements (Ne) a été défini sur le pôle d'équipements de la commune situé au Nord du château. Il comprend des terrains de sports et la salle communale. L'objectif de ce classement est de permettre un développement précis du secteur. L'idée est de permettre le maintien ou la mise en place d'équipements en lien avec les volontés des élus sans toutefois dénaturer le caractère naturel de la zone. Des réglementations particulières sont alors imposées sur ce secteur.
- Un secteur naturel pour chevaux (Nch) a été mis en place sur une parcelle accueillant les chevaux d'un particulier et permettre la construction d'abris pour animaux et pour le fourrage.
- Un secteur Naturel d'Habitat isolé (Nh) a été défini sur des emprises naturelles en frange de l'urbanisation existante du village. Situé sur le rue de Saint-Laurent, ce secteur a pour objectif de permettre la construction de quelques habitations au même titre que ce qui était prévu dans le POS (zone NDa). Cependant, il convient de limiter la densification de cette emprise afin de ne pas renforcer l'urbanisation linéaire du village. Ainsi, le sous-secteur Nh permet d'établir des règles particulières limitant les possibilités d'urbanisation du site.

La zone naturelle (N) couvre environ 81,7 ha. Le sous-secteur Ne représente 2,54 ha, le secteur Nch 0,9 ha tandis que le sous-secteur Nh est d'environ 0,4 ha.

Les superficies des zones

La zone urbaine représente 5,5% du territoire communal et les zones agricoles et naturelles occupent la majeure partie du foncier restant. Ainsi l'activité agricole s'étend sur plus de 81% du territoire communal et les espaces naturels sur environ 11,5%.

Zone	m²	ha	%
U	427 636	42,8	5,5%
AU	5 221	0,52	0,07%
A	6 398 671	639,86	82,47%
Ap	72 271	7,2	0,93%
N	816 618	81,7	10,52%
Nh	3 936	0,39	0,05%
Nch	9124	0,91	0,12%
Ne	25 436	2,54	0,33%
Total	7 758 913	775,89	100,0%



Les prescriptions réglementaires

Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Tilly répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Préserver et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales du village et des hameaux,
- Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement,
- Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain,
- Protéger les espaces naturels sensibles.

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

Le règlement écrit comporte des annexes destinées à mieux appréhender les règles et à en faciliter leur instruction (aide sur les aspects extérieurs des constructions, les projets d'implantation, les hauteurs, les espaces libres, extrait des articles du Code de l'urbanisme...).

Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Pour l'ensemble des zones, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Le tableau ci-après reprend les objectifs poursuivis par la municipalité pour fixer les règles d'occupations des sols de chacune des zones de son territoire.

Zone U		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination résidentielle Autoriser une mixité fonctionnelle non nuisante au sein des parties habitées Limiter le développement spatial des constructions situées sur des secteurs paysagers sensibles Prévoir le maintien et le développement des structures d'équipements Maîtriser l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux ainsi que les affouillements et exhaussements de sol	Interdiction des constructions à destinations agricole ou forestière, de commerce de gros, hôtelière ou touristiques, industrielle ou d'entrepôts. <u>Sont seuls autorisés</u> : Constructions de moins de 250 m² à destination commerciale ou de services sous réserve de ne pas être incompatibles avec le caractère de la zone, de respecter les conditions de sécurité routière et d'assurer un stationnement suffisant. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non soumises à autorisation, sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le voisinage habité. La réalisation d'au moins 1 logement de type locatif aidé à partir de 4 logements aménagés dans le cadre d'une opération de réhabilitation visant à réaliser plusieurs logements au sein d'une ou plusieurs constructions existantes sur une même unité foncière. Affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone. Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
3	Clarifier les règles autorisant la constructibilité. Faciliter le traitement des permis de construire. Favoriser une cohérence d'ensemble dans le tissu bâti et permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions dans l'existant. Gérer l'implantation des constructions par rapport au parcellaire agricole, aux	<u>Hauteur maximale des constructions</u> : dans le village, les constructions doivent respecter une hauteur maximale de R + 1 + combles et 9 m de hauteur de faîtage. Sur les Millerus et le Moulin à Vent, les constructions doivent respecter une hauteur maximale de R + combles et 8 m au faîtage. Les annexes et dépendances ne dépasseront pas 5 m. <u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété</u> : seules les implantations parallèles ou perpendiculaires à la voie ou à l'emprise publique sont autorisées. Un retrait de 5 m minimum est imposé mais l'implantation est libre si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie avec une autre construction. Ces mêmes règles s'appliquent en cas de lotissement ou division parcellaire. Les façades principales doivent respecter un retrait de 3 m minimum depuis les limites séparatives. Ce retrait est poussé à 10 m si la construction jouxte une zone agricole. Sur les emprises identifiées sur plan au niveau des Millerus, les constructions doivent être implantées en retrait de 15m minimum depuis la limite parcellaire du fond de jardin. Les constructions doivent être implantées en retrait de 5m minimum depuis les mares identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas de lotissement ou permis

	éléments du patrimoine naturel...	devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
4	Clarifier les règles architecturales des constructions Poser un cadre pour favoriser les conditions de la couture avec l'existant et le respect des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères présentes sur l'ensemble du territoire Œuvrer pour conserver certaines caractéristiques du petit patrimoine local	Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial. Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels. L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique. <u>Philosophie générale</u> : recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. <u>Interdictions</u> : modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel, toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples), les couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité des façades des constructions, les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples), les bardages brillants, les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes ainsi que les tuiles béton, les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemples), les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues, les installations de type brises-vues. <u>Volume</u> : les constructions doivent être plus longues que larges. <u>Façade</u> : teintes des matériaux respectant l'aspect traditionnel de l'existant ainsi que l'harmonie générale des constructions. Toitures : les toitures doivent comporter au moins deux pentes comprises entre 35° à 50 °. Toitures terrasses autorisées si elles ne constituent pas le principal module de la construction. Un aspect tuile plate traditionnelle ou tuile mécanique petit moule est à respecter. Les percements de toiture doivent respecter des proportions harmonieuses. <u>Clôtures</u> : les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé : soit d'un mur plein en maçonnerie enduite ou en pierres apparentes surmonté d'un chaperon maçonné formant pentes ou de tuiles plates formant chapeau, soit de murets surmontés de barreaudage ou de grillage, soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation.
5	Clarifier les règles en matière de traitement paysager et	Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas être défrichés ou détruits.

	environnemental des espaces non bâtis et abords des constructions. Favoriser l'infiltration des eaux et limiter le ruissellement Favoriser l'insertion des constructions dans le paysage communal. Eviter une transition trop abrupte entre espace bâti et espace non bâti.	60% minimum de la superficie d'une unité foncière doit être perméable. Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier pour le recul et la gestion des eaux pluviales. Les circulations devront être conçues de manière à permettre la pénétration de l'eau dans le sol. Les haies doivent se composer d'au moins trois types d'essences locales. Tout projet de construction doit s'accompagner d'un paysagement traité en pelouse, prairie fleurie ou de fauche, d'arbres ou de plantes buissonnantes ou encore en espaces minéraux perméables. Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière ou l'écoulement au sein du réseau séparatif pour les secteurs concernés (Village et secteur des Millerus) sous condition d'acceptation de la mairie. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins. Suivant la configuration des lieux, le raccordement au réseau pluvial pourra être réalisé à un regard existant après autorisation de la mairie. Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées d'infiltration, noues avec surverses par exemples sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales. En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.
6	Permettre une meilleure gestion du parc de stationnement sur la commune. Eviter l'encombrement des voies publiques.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 60m² de surface de plancher avec une obligation minimum de deux places de stationnement et ne pouvant dépasser 3 places de stationnement par logement. Pour toute nouvelle construction à autre usage que l'habitation, le stationnement doit répondre aux besoins du personnel prévu, à l'accueil de la clientèle ou du public potentiel et aux nécessités de livraison. Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins trois logements ou à usage de bureau ou commerce, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.
7	Clarifier les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées Permettre des accès clairs et sécurisés aux voies ouvertes au public. Faciliter les collectes des ordures.	Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes. Tout accès doit disposer d'une largeur minimale de 4 mètres. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

	Inciter à la pratique des mobilités douces.	Les cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme peuvent être modifiés ou aménagés sans pouvoir être supprimés. Tout nouvel accès doit permettre la collecte des ordures ménagères.
8	Clarifier les règles de constructibilité d'un terrain. Assurer une desserte par les réseaux pour chaque habitation. Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants.	<u>Eau potable</u> : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. <u>Electricité</u> : en dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension. <u>Assainissement</u> : toute installation nouvelle doit disposer d'assainissement individuel aux normes en vigueur permettant un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins. <u>Réseaux de communication électroniques</u> : pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

Zone 1AU		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination résidentielle Autoriser une mixité fonctionnelle non nuisante au sein des parties habitées	Interdiction des constructions à destinations agricole ou forestière, de commerce de gros, hôtelière ou touristiques, industrielle ou d'entrepôts. <u>Sont seuls autorisés</u> : Constructions de moins de 250 m² à destination commerciale ou de services sous réserve de ne pas être incompatibles avec le caractère de la zone, de respecter les conditions de sécurité routière et d'assurer un stationnement suffisant. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non soumises à autorisation, sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le voisinage habité. Constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux autorisés sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
3	Clarifier les règles autorisant la constructibilité. Faciliter le traitement des permis de construire. Favoriser une cohérence d'ensemble dans le tissu bâti et permettre une meilleure intégration des nouvelles constructions dans l'existant.	<u>Hauteur maximale des constructions</u> : les constructions doivent respecter une hauteur maximale de R + combles et 8 m au faîtage. Les annexes et dépendances ne dépasseront pas 5 m. <u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété</u> : un retrait de 5 m minimum est imposé depuis l'emprise des voies publiques. Les constructions doivent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 3 m minimum. Ces mêmes règles s'appliquent en cas de lotissement ou division parcellaire.
4	Clarifier les règles architecturales des constructions Poser un cadre pour favoriser les conditions de la couture avec l'existant et le respect des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères présentes sur l'ensemble du territoire	Le projet peut être refusé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus. <u>Philosophie générale</u> : recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (orientation, pente, volume...), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. <u>Interdictions</u> : modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel, toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples), les couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité

		des façades des constructions, les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples), les bardages brillants, les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes ainsi que les tuiles béton, les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemples), les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues, les installations de type brises-vues. Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte et respecter les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent. <u>Façades</u> : teintes des matériaux respectant l'aspect traditionnel de l'existant ainsi que l'harmonie générale des constructions. <u>Toitures</u> : les toitures doivent comporter au moins deux pentes de 35° à 45 °. Toitures terrasses autorisées si elles ne constituent pas le principal module de la construction. Un aspect tuile plate traditionnelle ou tuile mécanique petit moule ou ardoise est à respecter. Les percements de toiture doivent respecter des proportions harmonieuses. <u>Clôtures</u> : les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé : soit d'un mur plein en maçonnerie enduite ou en pierres apparentes surmonté d'un chaperon maçonné formant pentes ou de tuiles plates formant chapeau, soit de murets surmontés de barreaudage ou de grillage, soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation.
5	Clarifier les règles en matière de traitement paysager et environnemental des espaces non bâtis et abords des constructions. Favoriser l'insertion des constructions dans le paysage communal. Eviter une transition trop abrupte entre espace bâti et espace non bâti. Favoriser l'infiltration des eaux et limiter le ruissellement.	Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas être défrichés ou détruits. 60% minimum de la superficie d'une unité foncière doit être perméable. Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier pour le recul et la gestion des eaux pluviales. Les circulations devront être conçues de manière à permettre la pénétration de l'eau dans le sol. Les haies doivent se composer d'au moins trois types d'essences locales. Tout projet de construction doit s'accompagner d'un paysagement traité en pelouse, prairie fleurie ou de fauche, d'arbres ou de plantes buissonnantes ou encore en espaces minéraux perméables. Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière ou l'écoulement au sein du réseau séparatif pour les secteurs concernés (Village et secteur des Millerus) sous condition d'acceptation de la mairie. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds

		voisins. Suivant la configuration des lieux, le raccordement au réseau pluvial pourra être réalisé à un regard existant après autorisation de la mairie. Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées d'infiltration, noues avec surverses par exemples sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales. En limite avec une zone A ou N, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.
6	Permettre une meilleure gestion du parc de stationnement sur la commune. Eviter l'encombrement des voies publiques.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 60m ² de surface de plancher avec une obligation minimum de deux places de stationnement et ne pouvant dépasser 3 places de stationnement par logement. Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins trois logements ou à usage de bureau ou commerce, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération. Au moins 3 places visiteurs doivent être prévues dans l'opération.
7	Clarifier les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées Permettre des accès clairs et sécurisés au voies ouvertes au public. Faciliter les collectes des ordures.	<u>Accès</u> : pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes. Tout accès doit disposer d'une largeur minimale de 4 mètres. Les accès doivent pouvoir être mutualisés pour desservir plusieurs constructions <u>Voies</u> : les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons. Les cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme peuvent être modifiés ou aménagés sans pouvoir être supprimés. Tout nouvel accès doit permettre la collecte des ordures ménagères. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et/ou une aire de présentation de ces containers sont exigés. Ils doivent dans ce cas, s'intégrer dans le bâti ou la clôture ou être enterrés selon la configuration de l'opération.
8	Clarifier les règles de constructibilité d'un terrain. Assurer une desserte par les réseaux pour chaque habitation.	<u>Eau potable</u> : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. <u>Electricité</u> : en dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération. Dans les opérations

	Permettre l'accès à l'information pour tous en anticipant la venue des réseaux de télécommunication performants.	d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension. <u>Assainissement</u> : toute installation nouvelle doit disposer d'assainissement individuel aux normes en vigueur permettant un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins. <u>Réseaux de communication électroniques</u> : pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.
--	---	--

Zone A		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Privilégier la destination agricole (bâtiments et terres agricoles) Protéger la valeur paysagère des abords de l'allée des Tilleuls	<u>Constructions autorisées uniquement sous conditions</u> : d'être nécessaires à l'activité agricole, à son maintien ou son développement (constructions à usage d'habitation liée à la nécessité d'une surveillance, d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation), réhabilitation et le changement de destination des bâtiments identifiés sur plan pour des activités d'accueil et de services touristiques, affouillements et exhaussements de sols, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux...), les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
		<u>Ap</u> : Sont seuls autorisées les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux.
3	Clarifier les règles d'implantation des constructions. Permettre une bonne intégration paysagère des constructions. Faciliter l'implantation de bâtiments adaptés aux activités agricoles. Garantir la préservation des éléments du patrimoine hydraulique (mare)	L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m ² de surface de plancher. L'emprise au sol des annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m ² de surface de plancher. Pour une construction agricole ou forestière, la hauteur maximale ne doit pas excéder 12 m au faîtage de la toiture. Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur maximale est de R + combles aménageables et 8 m au faîtage. Un retrait de 10 m minimum doit être respecté depuis les mares identifiées dans le cadre de la loi paysage.
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité	<u>Constructions à destination agricole</u> : le projet de construction doit permettre une intégration harmonieuse dans le paysage, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, les toitures doivent respecter une pente de 15° minimum, les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus. Un accompagnement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe n°4 du présent règlement, doit accompagner

	Assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage communal.	les constructions agricoles. L'implantation de bâtiment agricole doit être accompagnée d'un projet d'intégration paysagère. Ce projet paysager doit être réalisé simultanément à la réalisation du bâtiment agricole. Sont interdits : les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples). <u>Constructions à destination d'habitat</u> : une annexe au règlement énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial. Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels. L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique. Philosophie générale : les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant. Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension...). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent. Interdictions : la modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel, toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples), les couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité des façades des constructions, les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples), les bardages brillants, les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes ainsi que les tuiles béton, les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemples), les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues les installations de type brises-vues. Volume : les constructions doivent être plus longues que larges. <u>Façades</u> : les teintes doivent être en harmonie avec les aspects traditionnels de la commune.
--	--	--

		<u>Toitures</u> : au moins deux pentes entre 35° et 50° d'aspect tuile plate traditionnelle, tuile mécanique petit moule ou ardoise. Les percements sont autorisés sous réserve de conserver des proportions harmonieuses. <u>Clôtures</u> : Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé : soit d'un mur plein en maçonnerie enduite ou en pierres apparentes, soit de murets surmontés de barreaudage ou de grillage, soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation.
5	Préserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement. Créer une transition qualitative entre espaces bâtis et non bâtis.	Les éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L1151-23 ne doivent pas être défrichés ou détruits. Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol. Les constructions agricoles doivent être accompagnées d'un aménagement végétal composé d'essences locales. Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière ou l'écoulement au sein du réseau séparatif pour les secteurs concernés (Village et secteur des Millerus) sous condition d'acceptation de la mairie. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins. Suivant la configuration des lieux, le raccordement au réseau pluvial pourra être réalisé à un regard existant après autorisation de la mairie. Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées filtrantes, noues avec surverses par exemples sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales.
6	Eviter l'encombrement de l'espace public par les véhicules liés aux constructions.	Le stationnement des engins agricoles, voitures, gros porteurs doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
7	Clarifier les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par servitudes.

	Permettre des accès clairs et sécurisés aux voies ouvertes au public. Inciter à la pratique des mobilités douces.	Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite. Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés. Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.
8	Clarifier les règles de constructibilité d'un terrain. Assurer une desserte par les réseaux pour chaque construction.	<u>Eau potable</u> : obligation d'être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. <u>Assainissement</u> : Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Zone N		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
1 et 2	Limiter fortement les possibilités de construction Préserver le contexte actuel d'occupation des sols Encadrer l'urbanisation dans les secteurs isolés pour éviter leur éparpillement Autoriser un développement encadré des équipements et de leurs aménagements	<u>Constructions autorisées uniquement sous conditions</u> : Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité forestière, l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation et leur reconstruction en cas de sinistre à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation sous réserve d'être implantée intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, la réalisation d'abri de jardin sous réserve que ce dernier soit réalisé en construction légère sans fondation et d'une superficie inférieure à 20m², la réalisation d'abri pour animaux et fourrage sous réserve que ce dernier soit réalisé en construction légère sans fondation et d'une superficie inférieure à 40m², les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles pourront alors ne pas être appliqués.
		<u>Ne</u> : sont autorisées les constructions, installations et aménagements à condition d'être liés à des équipements d'intérêt collectif et de services publics, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
		<u>Nh</u> : sont possibles les nouvelles constructions à destination d'habitation, leurs annexes et dépendance, les abris de jardin, en tant qu'annexe de l'habitation à condition qu'ils ne dépassent pas 20m² de surface au sol et à raison d'un abri par unité cadastrale.
		<u>Nch</u> : La réalisation d'abri pour animaux et fourrage sous réserve que ce dernier soit réalisé en construction légère sans fondation et d'une superficie inférieure à 40m².

3	Clarifier les règles d'implantation des constructions. Permettre une bonne intégration paysagère des constructions. Faciliter l'implantation de bâtiments adaptés aux activités.	<u>Emprise au sol</u> : l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m². L'emprise au sol des annexes des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40m². L'emprise au sol des abris pour animaux ne peut excéder 20 m². <u>En secteur Nh</u> l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra dépasser 20%. <u>Hauteur maximale des constructions</u> : les extensions ne pourront dépasser la hauteur de l'existant. Les annexes devront respecter une hauteur maximale de 5 m au faîtage de la toiture. <u>En secteur Ne</u> les constructions à destination d'équipements n'excéderont pas 9m au faîtage de la toiture. <u>En secteur Nh</u> la hauteur maximale est de R + combles aménageables et 8 m au faîtage. <u>Voies et emprises publiques</u> : dans les secteurs Ne, Nch et Nh toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. <u>Limites séparatives</u> : les extensions, annexes et dépendances des habitations existantes autorisées dans la zone doivent s'implanter sur une ou plusieurs limites ou en retrait de 2m minimum avec les limites séparatives. <u>Dans les seuls secteurs Ne et Nh</u> : toute construction doit être implantée en retrait de 5 m minimum. <u>Dans le seul secteur Nch</u> : toute construction doit être implantée en retrait de 2 mètres minimum. <u>Dans le secteur Nh</u> : deux constructions à usage d'habitation implantées sur une même parcelle doivent être séparées d'une distance d'au moins 10 m. <u>Dans le seul secteur Nch</u> : En tout point des constructions autorisées, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5 mètres au faitage.
4	Clarifier les règles autorisant la constructibilité Assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage communal.	Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial. Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels. L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes et dépendances autorisées dans la zone doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale. <u>Clôtures</u> : les clôtures ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur. Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé de haies vives composées d'essences locales dont la liste

		figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation, <u>Annexes</u> : obligation de s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et de respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale. <u>Nh</u> : Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (implantation, orientation, pente, volume...) et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant favorisant une inscription dans le paysage avoisinant. Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension...). Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent. <u>Interdictions</u> : modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel, référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples), couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité des façades des constructions, matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples), bardages brillants, tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes ainsi que les tuiles béton, couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemples), plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues, installations de type brises-vues. Volumes : les constructions doivent être plus longues que larges. Toitures : au moins deux pentes entre 35° et 50° d'aspect tuile plate traditionnelle, ardoise ou tuile mécanique petit moule. Percements autorisés si conservation de proportions harmonieuses. Clôtures : 2 m de hauteur maximum. Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation.
--	--	--

5	Préserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement. Créer une transition qualitative entre espaces bâtis et non bâtis. Assurer une bonne perméabilité des sols.	Les EBC à conserver sont soumis au code de l'urbanisme : tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. Les éléments de patrimoine naturel recensés au titre de l'article L 151-23 ne doivent être ni défrichés ni détruits. Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol. 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être perméable ou permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel. Les haies doivent se constituer d'au moins trois types d'essences locales. Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins. Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes, noues avec surverses par exemples sont à privilégier pour gérer les eaux pluviales. En limite avec une zone A ou une bande boisée, les clôtures éventuellement mises en place doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.
6	Eviter l'encombrement de l'espace public par les véhicules liés aux constructions.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré hors du domaine public. <u>Ne</u> : Les aires de stationnement publiques nouvellement réalisées doivent être perméables tout en respectant les normes d'accessibilité actuellement en vigueur. <u>Nh</u> : Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 60m² de surface de plancher avec une obligation minimum de deux places de stationnement et ne pouvant dépasser 3 places de stationnement par logement.
7	Clarifier les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

	Permettre des accès clairs et sécurisés aux voies ouvertes au public. Faciliter les collectes des ordures. Inciter à la pratique des mobilités douces.	
8	Clarifier les règles de constructibilité d'un terrain. Assurer une desserte par les réseaux pour chaque construction.	<u>Eau potable</u> : obligation d'être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. <u>Electricité</u> : en dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération. <u>Assainissement</u> : toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif et prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

Les servitudes d'urbanisme particulières

L'article L. 113-1 du code de l'urbanisme - Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- *Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,*
- *Les défrichements sont interdits,*
- *Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.*

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC pour éviter qu'ils ne soient défrichés. Cette protection juridique supplémentaire permet ainsi de conserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement.

Leur surface représente un peu plus de 71,7 hectares.

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Article L151-19 : « Le règlement peut 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, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Tilly est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. La protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des **éléments bâtis ou naturels** appartenant au registre des activités humaines. Sur la commune de Tilly, il a notamment été repéré certains éléments appartenant au **patrimoine religieux, agricole, aquatique, etc.**

Il s'agit ainsi de préserver les éléments (**bâtis** ou **naturels**) qui constituent l'identité et la valeur du territoire. Ces éléments sont souvent privés. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.

	Objet protégé	Objectif
1	Eglise de la Nativité-de-la-Très-Sainte-Vierge	Elément du patrimoine religieux, l'église de Tilly a été identifiée afin de maintenir son intérêt architectural, religieux et paysager. Elle doit être préservée à l'identique le cas échéant. En cas de restauration, seules des modifications mineures peuvent être apportées à l'édifice. Ces dernières ne doivent pas transformer la volumétrie, l'aspect général des façades, des ouvertures et de la toiture.
2	Mairie	Afin de maintenir son intérêt architectural et paysager, les caractéristiques architecturales de la Mairie doivent être maintenues à l'identique le cas échéant. En cas de restauration, seules des modifications mineures peuvent être apportées à l'édifice. Ces dernières ne doivent pas transformer la volumétrie, l'aspect général des façades, des ouvertures et de la toiture.
3	Calvaires	Ces lieux sacrés appartiennent à la mémoire collective et doivent être préservés en l'état.
4	Lavoir	Témoin de l'identité rurale et de l'histoire du territoire, cet édifice doit être maintenu. En cas de réhabilitation, le bâtiment peut faire l'objet d'évolution afin de l'adapter à de nouveaux usages. Cependant, la symétrie de la façade principale ainsi que la mention « Lavoir » doivent être conservées.
5	Eolienne multi-pale	Témoin de l'identité rurale et élément emblématique du paysage, cet édifice doit être maintenu en l'état.
6	Mares	Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, l'ensemble des mares de la commune doit être conservé et ne pas être rebouché. La végétation (plantes hygrophiles, arbres...) présente autour de ces points d'eau doit être maintenue. Afin de protéger les abords des mares, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m dans la zone U et un retrait minimum de 10 m en zone A et N.
7	Linéaires arborés	Participant aux continuités écologiques ainsi qu'aux paysages ruraux du territoire, les haies doivent être préservées de tout défrichement. Des percées peuvent être autorisées dans le cadre de la réalisation d'accès. En cas d'abattage, des espèces locales doivent être utilisées pour reconstituer les haies. Afin d'enrichir leur rôle écologique, différentes strates (herbacée, arbustive et arborée), sources de gîtes pour la petite faune et les insectes, pourraient être mises en place.

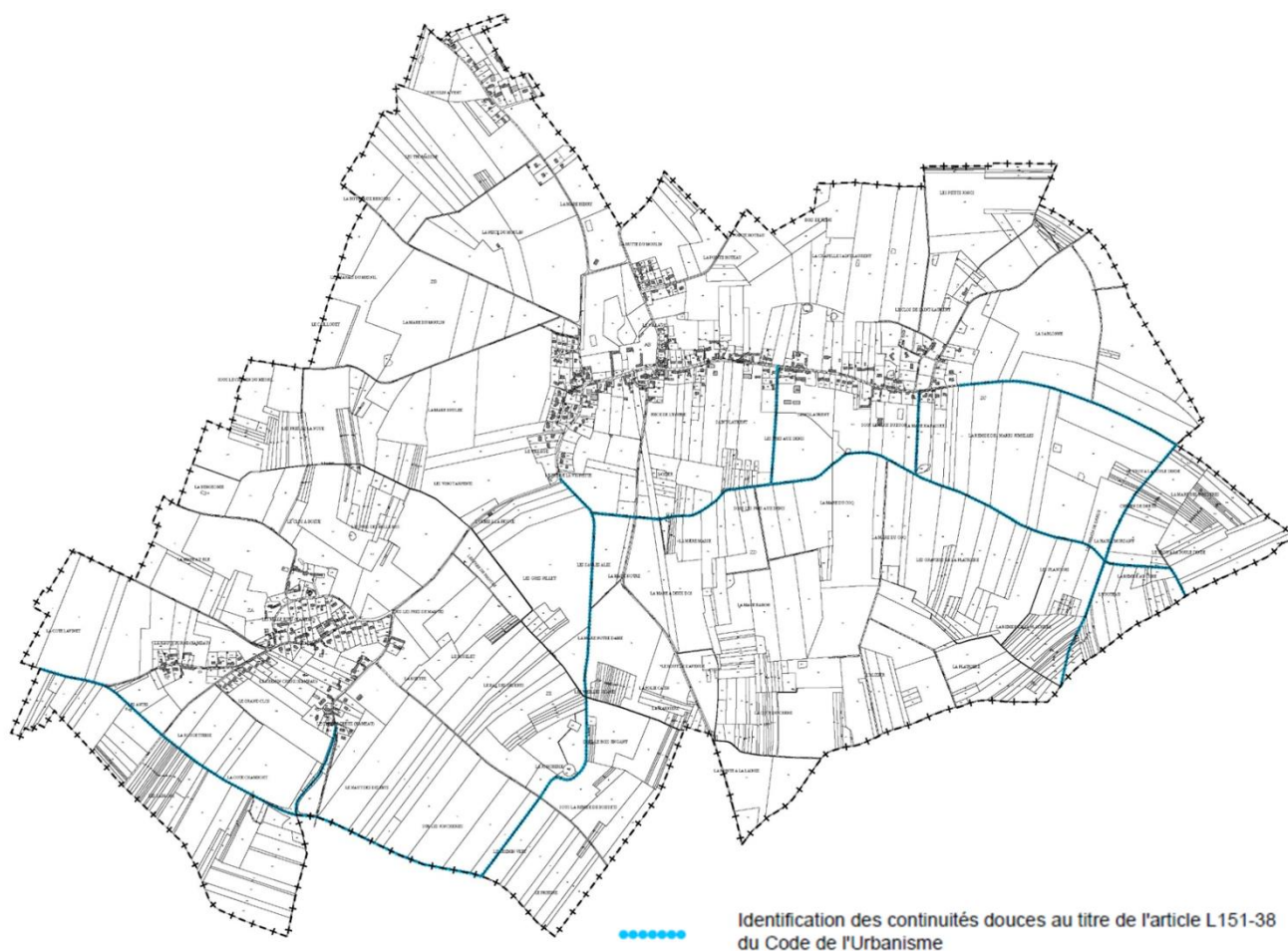


L'article L. 151-38° - les mobilités douces

Le PLU peut préciser « le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Il a été utilisé l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme afin de matérialiser, de localiser et de protéger l'ensemble des itinéraires de circulation douce continus et sécurisés sur le territoire. Ces cheminements sont ainsi notamment repérés sur les chemins ruraux du territoire.

Il n'a pas été employé d'autres dispositifs dans le cadre du présent PLU au regard de la non-nécessité de recréer des continuités au sein des parties bâties (trottoirs existants), ou entre entités bâties (au regard des distances à parcourir, seule une utilisation de loisirs est possible).



Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Voir pochette des servitudes d'utilité publique.

/

Troisième partie : Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour la préservation et sa mise en valeur

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur



Les incidences du document d'urbanisme

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la commune.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution volontaire de la population sur l'ensemble des entités urbanisées du territoire afin de conforter son armature urbaine et réaffirmer leurs fonctions urbaines. Il s'agit également de s'assurer de répondre à l'ensemble des besoins identifiés pour renouveler la population et le parc de logements. La commune met en application cette réflexion en densifiant d'une part son tissu existant et en investissant certains espaces à proximité des entités urbaines les plus denses et les plus proches des équipements et zones desservies par les transports.

Toutes les autres orientations du PLU visent la construction d'un territoire respectueux de son histoire, de ses espaces naturels, de ses espaces agricoles et de ses habitants.

Toutefois, l'activité humaine a nécessairement **un impact sur l'environnement**. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et régit l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire communal, a également un impact sur l'environnement. La mise en œuvre du PLU entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cet impact peut être :

- **Positif** : À ce titre, les diverses mesures d'échelonnement de l'urbanisation, de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage et la mise en place d'une politique en faveur des modes déplacements doux auront des incidences positives sur le contexte communal.
- **Négatif** : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.
- **Nul** : le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet établi à l'échelle globale annulent ces effets.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLU **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions du règlement qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires** aux nuisances potentielles ou identifiées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Les impacts du projet sur l'environnement et les mesures prises

Evolution des zones bâties : Impacts sur l'existant

Le PLU conforte globalement les parties actuellement urbanisées. Le PLU limite l'étalement urbain en proposant en majorité une surface urbanisable comprise dans les Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles. Les potentialités de renouvellement urbain (dents creuses, requalification de bâtiments, projets existants ...) recensées constituent des possibilités foncières qui peuvent permettre dans un premier temps de développer l'urbanisation sans extensions périphériques. Théoriquement, c'est ainsi environ 65 équivalents logements qui pourraient à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein des parties actuellement urbanisées.

Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier l'ensemble des entités bâties agglomérées du territoire (village, les Millerus, le Moulin à Vent...) sans pour autant modifier leur forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir de nouvelles possibilités de logements au sein même du tissu bâti.

☞ En autorisant une densification de son tissu urbain existant le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SDRIF et la loi Grenelle. En autorisant une densification du tissu bâti existant au sein de l'enveloppe bâtie existante, le PLU respecte le contexte législatif visant à limiter l'étalement urbain. C'est ainsi 90% du projet communal de logements qui prend place au sein des parties actuellement bâties. **L'impact est ici positif.**

Les dispositions du PLU visent par ailleurs à éviter toute urbanisation diffuse. Ainsi, afin d'une part d'éviter d'accroître l'urbanisation dans des secteurs compris au sein des zones agricoles ou naturelles en rupture avec l'ensemble des parties agglomérées et denses du territoire, et d'autre part d'éviter une densification d'espaces aujourd'hui diffus et détachés des espaces agglomérés, les zones d'habitat isolé sont maintenues au sein de la zone agricole ou de la zone naturelle. C'est ainsi le cas des habitations isolées entre le village et le hameau du Moulin à Vent. Il s'agit ici de protéger ces espaces à dominante agricole et naturelle d'extension spatiale de l'urbanisation. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces secteurs hormis les requalifications et extensions de l'existant.

☞ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs non denses et éloignés des parties agglomérées, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SDRIF et la loi Grenelle. Aucune zone d'extension, aucune modification de l'enveloppe urbaine existante ne sont ainsi encouragées par le PLU dans ces secteurs isolés d'habitat diffus. **L'impact est ici positif.**

Il est par ailleurs à noter que le PLU a des incidences positives vis-à-vis de la question de l'étalement urbain. En effet, vis-à-vis du Plan d'Occupation des Sols, quelques secteurs ont fait l'objet de réajustement et de redéfinition en zone agricole et/ou naturelle afin de réduire les zones constructibles et davantage contenir les nouvelles constructions au sein des enveloppes urbaines existantes (cas du secteur de la Haute-Borne sur les Millerus ou de la route des Millerus sur le village par exemple). **L'impact est ici positif vis-à-vis de la moindre artificialisation des terres et spéculation foncière.**

Evolution des zones bâties : impacts sur l'environnement

Sont ici étudiées les trois secteurs faisant l'objet d'OAP dont la zone 1AU prévue sur le village.

Le projet de PLU, nécessite la définition de zone d'extension. Le choix de celle-ci doit permettre de minimiser les impacts sur l'environnement, le paysage et la consommation agricole. Il convient d'examiner les points suivants :

- **Impact et mesures sur la forme urbaine**

Impact : Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un besoin d'environ 53 logements d'ici à 2030, après prise en compte du renouvellement du parc sur lui-même (transformation du parc de logement vacant et des résidences secondaires). Ces équivalents logements sont représentés par les possibilités inscrites au cœur du tissu bâti existant. Le projet d'habitat de la commune est donc situé principalement au cœur du tissu urbain existant permettant ainsi de limiter l'impact foncier du développement. Ainsi, deux secteurs d'OAP se trouvent inclus au sein de la forme urbaine initiale de la commune.

Toutefois, ces emprises étant insuffisantes en raison du phénomène de rétention à prendre en compte, une réflexion sur une zone d'extension de l'habitat est nécessaire. D'après le calcul théorique de la définition du besoin en logement, environ cinq logements doivent être définis en zone d'extension urbaine.

Le projet a permis d'analyser les contraintes du territoire. Au regard des contraintes identifiées (préservation de l'activité et des terres agricole, souhait de rapprochement des zones d'habitat et des zones d'équipements, souhait d'évitement d'une urbanisation éparse, souhait de ne pas développer l'urbanisation aux abords de l'allée paysagère), le développement de la commune s'est ainsi orienté sur une emprise située à proximité immédiate du cœur de village au niveau de la rue du Moulin à Vent.

Le projet de PLU définit dans sa globalité et selon l'hypothèse haute, un accueil prévisionnel d'environ 70 logements, en application de la densité retenue. Cette densité est de 12 logements par hectare sur les secteurs d'opérations individuels et d'au moins 15 logements par hectare pour la globalité des secteurs de projet. Cette densité, tout en permettant de consommer moins d'espaces pour plus de logements vis-à-vis des tendances passées, permet également à la commune de ne pas connaître une urbanisation trop massive, non correspondante et non compatible avec son souhait de maintenir ses caractéristiques villageoises.

Le projet communal est adapté par rapport aux prévisions définies dans le PADD (offre programmée pour un peu plus d'une cinquantaine de logements au total sans calcul de rétention foncière). La parcelle choisie pour l'urbanisation est connectée à l'existant et constitue un prolongement cohérent du village encadré par une limite naturelle à l'urbanisation (à savoir la route du Mesnil-Simon). Elle bénéficie de la proximité avec l'ensemble des équipements de la commune : à la fois le pôle mairie/école et celui de la salle communale/terrains de sports qui se trouvent très facilement accessibles. L'opération projetée ne contribue pas à former d'excroissances linéaires du tissu urbain mais permettent d'épaissir l'urbanisation existante au niveau du village en appliquant un principe de continuité urbaine selon des profondeurs identiques à l'existant.

👉 La zone d'urbanisation a été définie de façon à répondre au besoin de façon relativement stricte. Elle ne participe pas à un bouleversement de la forme urbaine initiale du village mais plutôt à une poursuite de l'urbanisation en prenant comme points d'attache les profondeurs de bâtis existantes. La zone urbaine du PLU retenue n'entraîne donc pas une modification drastique de l'enveloppe bâtie et de la forme urbaine initiale du village.

Mesures : Le PLU a favorisé dans le cadre du zonage l'urbanisation d'emprises déjà incluses au sein des secteurs bâtis existants ainsi que dans la continuité urbaine pour le secteur 1AU. Cette mesure permet de minimiser les impacts du projet.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact et mesures sur les réseaux**

Impact : Afin de faciliter les raccordements aux différents réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunication...), la commune a souhaité privilégier une urbanisation au sein ou en continuité directe des entités bâties. Les opérations envisagées ne nécessitent pas de renforcement de réseau AEP ou électrique. L'assainissement est individuel sur le territoire. La commune n'est pas équipée par les réseaux numériques à très haut-débit. Néanmoins, un schéma départemental a été élaboré et a permettra aux foyers de bénéficier d'ici 2017 de la montée en débit.

↳ Les incidences du projet dues à l'augmentation des besoins en eau et la gestion des réseaux humides ont été prises en compte et ne créent pas de problématiques particulières sur la ressource et sa gestion. L'imposition soit d'un raccordement au réseau d'eau pluviale après accord de la commune soit d'une gestion des eaux à la parcelle participe à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi **faibles**.

Mesures : Les prescriptions réglementaires visent à faire respecter certains principes fondamentaux relatifs à la capacité des réseaux, à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à l'évitement de pollution ou d'inondations des fonds voisins.

Les projets visant la prise en compte du développement des communications numériques sont décidés à échelon supra-communal. La commune souhaite toutefois que ce type de projets puisse se développer afin de répondre à la demande des habitants (touchant les aspects économiques et culturels) et assurer ainsi l'attractivité de son territoire. Aussi a-t-elle inscrit cet objectif dans le PADD et prévoit-elle au sein de son règlement l'arrivée des fourreaux dans les zones d'urbanisation future afin de ne pas déstructurer les espaces publics.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

- **Impact et mesures sur les déplacements**

Impact : L'ensemble des déplacements est majoritairement individuel et motorisé. La commune est dépourvue de transports collectifs structurants. Malgré l'utilisation quotidienne nécessaire de la voiture, le document d'urbanisme a affiché l'ambition de travailler à sa réduction ou dans tous les cas d'anticiper la réduction de cette utilisation systématique. La volonté des élus d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle via le développement d'information sur les modes alternatifs type co-voiturage ou auto-partage inscrit comme objectif au sein du PADD. Cet affichage politique constitue un point positif du projet.

La commune a aussi opté pour définir les principaux secteurs d'urbanisation au sein du village et donc proche des équipements, inversant ainsi la tendance constatée entre 2005 et 2015 dans laquelle l'habitat s'est plus développé sur le secteur des Millerus que sur le village. De plus, la commune est desservie par une ligne de bus régulière au niveau du village mais également à hauteur des Millerus. Le PLU respecte donc ici les orientations communales visant à rapprocher les zones d'habitat des équipements et des zones desservies par les transports en commun. En particulier, le secteur d'extension a été localisé à proximité des équipements de la commune (accessibles à moins de cinq minutes à pied) et de l'arrêt de bus (accessible à moins de 10 minutes). Cette incidence est positive car elle peut permettre de limiter les déplacements individuels à l'échelle de la commune.



Isochrone : zone accessible en moins de 5 minutes à pied depuis le secteur 1AU (source : géoportail). Ces graphiques montrent que la zone retenue pour accueillir l'extension résidentielle de Tilly se trouve des équipements.

Il est à noter que le PLU a également protéger l'ensemble des chemins ruraux existants sur le territoire et pouvant être pratiqués par les modes doux. Cette mesure est positive car elle permet leur maintien et surtout le maintien de leur fonction récréative. Toutefois, au regard des distances à parcourir entre les différentes entités urbaines du territoire, ces cheminements sont essentiellement utilisés pour des pratiques de loisirs. Il est également à noter que le PLU prévoit le maintien de la sente piétonne le long du site d'extension et oblige à prévoir un accès direct à ce chemin pour les habitations le bordant. Cette mesure est positive pour le développement de liaisons douces sécurisées.

En matière de stationnement, la commune n'est pas confrontée à de difficultés particulières en raison de son caractère rural et la prédominance d'un habitat individuel permettant à la majorité des habitants de stationner leurs véhicules sur leur parcelle. L'offre de stationnement présente au niveau de la mairie peut s'avérer insuffisante lors de manifestations communales mais au regard de leur nombre limité, la commune n'a pas jugée prioritaire la création d'un espace de stationnement.

Afin que l'urbanisation ne s'accompagne pas de l'encombrement du domaine public, le PLU, au travers des prescriptions réglementaires a mis en place des dispositions visant à réglementer le stationnement au sein des entités privatives des constructions. Cette mesure, bien que positive pour la sécurité routière, reste toutefois également liée aux comportements des habitants. Au vu de la faiblesse des constructions d'habitat projetées dans les opérations (8 et 7 logements maximum), il n'est pas apparu nécessaire de prévoir des dispositifs de stationnement particulier (stationnement visiteur par exemple) pour les secteurs d'OAP en densification de l'existant autre que les dispositions générales du règlement écrit pour les zones U. Seul le secteur en AU fait l'objet d'une obligation de création de stationnements publics, mesure facilement opérationnelle du fait de l'aménagement de l'emprise par un unique opérateur.

En matière de fonctionnement, les secteurs de projet en zone urbaine n'impliquent pas la création de nouvelles voies limitant ainsi les coûts d'aménagement et l'imperméabilisation des sols. Cependant, le secteur n°1 du village anticipe un éventuel développement urbain sur les emprises situées à l'arrière du front bâti : il s'agit ainsi de laisser l'opportunité de mettre en place un maillage cohérent et des raccordements viaires optimisés. Concernant le secteur 1AU, il a été défini un principe de doubles entrées afin d'éviter la création d'un quartier en impasse

et ainsi, mettre en place un maillage cohérent favorisant la fluidité avec l'environnement. Ce principe permet d'éviter également la mise en place d'une placette de retournement exigée pour la collecte des déchets.

L'urbanisation future s'inscrit donc dans un contexte et un fonctionnement existant. Les zones urbaines, à travers les possibilités d'extension offertes, créent indubitablement une légère hausse du trafic routier. On peut ainsi estimer qu'environ un peu plus d'une trentaine de voitures supplémentaires circuleront à terme dans le village en raison de l'urbanisation des trois secteurs de projet. Toutefois **ce trafic reste local, s'avère cohérent avec le schéma existant et peut être étalé dans le temps (urbanisation projetée à 15 ans)**. Il en est de même pour les opérations individuelles des tissus urbanisés au travers des possibilités de comblement offertes par le PLU.

L'impact sur le fonctionnement global en matière de circulation est relativement faible de par l'éparpillement des secteurs de projets. Toutefois, il est à noter que la configuration des voiries existantes sur les hameaux (voirie étroite) reste délicate pour une circulation aisée de tous (véhicules individuels, véhicules agricoles...). Il est également à noter que la commune via la présence des liaisons interdépartementales est un territoire traversé qui connaît un trafic régulier de véhicules individuels circulant entre la région parisienne et les départements limitrophes de l'Eure-et-Loir et de l'Eure. Néanmoins, les trafics subis restent modérés en comparaison d'autres territoires.

↳ **L'impact sur les déplacements, malgré une hausse du trafic local liée à l'augmentation de la population, est donc globalement plutôt positif.**

Mesures : La commune ne dispose pas d'une offre de transports en commun structurants. L'ensemble des déplacements est donc majoritairement individuel et motorisé. Le PLU, à travers son projet politique a souhaité **éviter l'utilisation systématique de la voiture individuelle**, toutefois aucune action réglementaire n'est prévue dans ce sens dans les pièces du PLU. Il est à rappeler que cette compétence n'est pas communale mais intercommunale et régionale, l'objectif des élus était ici de montrer l'importance que peut prendre ces alternatives (pratiques douces, partage des véhicules pour des déplacements identiques et réguliers...) en milieu rural. Les dispositions réglementaires du PLU permettent par ailleurs de prévoir la mise en œuvre de places de stationnements dédiées aux cycles dans le cadre d'opérations de logements groupés.

Le projet dans son ensemble accorde **une place plus importante aux circulations douces** en prévoyant, dans le cadre des opérations d'ensemble, la mise en place de cheminements sécurisés raccordés aux aménagements préexistants. De plus, l'utilisation du code de l'urbanisme a permis de protéger les chemins ruraux, support de déplacements doux (principalement orientés par le loisir). Les prescriptions réglementaires visent enfin à assurer de bonnes conditions de sécurité routière (les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules sont traités de manière à permettre la sécurité des usagers) ou à assurer une cohabitation des différents usagers (gabarit de voirie adapté à la circulation des véhicules, des vélos et piétons) dans les opérations d'ensemble.

- **Impact et mesures sur le milieu agricole**

Impact : Les secteurs d'urbanisation sont à l'écart des exploitations agricoles qui sont, pour la plupart situées au sein du village. L'ensemble des exploitations ont été classées en zone agricole et aucune d'entre elles ne se retrouvent encadrer par le développement de l'urbanisation. En particulier, le PLU a particulièrement été vigilant par rapport à l'exploitation équestre situé au cœur du village et dont les propriétaires projettent de nouveaux bâtiments. Globalement, la prise en compte des périmètres de protection réglementaire, le maintien de la circulation agricole... permettent aux activités agricoles d'être pérennisées sur le territoire communal.

L'impact sur le milieu agricole est **positif**

Au niveau de la zone urbaine, le projet a pour principe une densification du tissu urbanisé existant, soit une utilisation des espaces vides d'occupation situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante sur des fonds de jardins. Ainsi, le PLU en permettant la densification au sein des enveloppes bâties, a une **incidence positive** car il permet ainsi de maintenir dans leur état les terres agricoles.

A l'exception de la zone d'extension, les prélèvements agricoles sont limités à des parcelles encadrées par l'urbanisation, limitant ainsi l'impact sur le fonctionnement agricole. Par rapport au POS de la commune, les prélèvements sur la zone agricole sont réduits du fait de la diminution de la zone constructible : le POS actuel avait défini une bande constructible de 50 mètres de profondeur. Le PLU l'a réduite à 35 mètres. En outre, la mise en place de l'OAP n°1 du village a notamment pour objectif de maintenir un accès au parcellaire agricole et donc, la pérennisation de l'activité agricole sur environ 90% des superficies des parcelles concernées.

Au niveau de la zone d'extension, il n'y a pas non plus de consommation d'emprises agricoles de qualité. En effet, la parcelle concernée est d'emprise limitée (environ 5000 m²) au regard du parcellaire agricole actuel présentant de très grande dimension pour faciliter les modes d'exploitation moderne.

Globalement, les espaces prévus pour le développement de l'urbanisation répondent de façon relativement stricte aux besoins identifiés. En conséquence, le projet de la commune ne consomme pas de manière excessive les espaces agricoles. En effet, l'ensemble des emprises agricoles urbanisables au regard des données MOS (environ 2,57 hectares) ne représentent que 0,46% de la SAU communale (550 hectares en 2010).

Il est par ailleurs à noter que dans le cadre de la mise en place du PLU, une parties des zones NA du POS, destinées à l'extension de l'habitat a fait l'objet d'un reclassement en zone agricole. 1 ha de zone NA se trouve ainsi aujourd'hui reclassées en zone agricole.

Les incidences sur la consommation de terres agricoles est ainsi **faibles**.

Mesures : Le projet permet au travers des orientations d'aménagement d'optimiser l'utilisation de l'espace par les constructions tout en travaillant sur la qualité du cadre de vie. Le projet et les aménagements programmés prévoient des dispositifs éco-paysagers au travers de la mise en place de haies en lisière paysagère avec l'espace agricole ainsi que le respect d'une densité moyenne. Ces outils permettent d'éviter le gaspillage inutile de foncier et de veiller à mettre en place des dispositifs permettant de gérer la transition entre les espaces résidentiels et le milieu agricole. De plus, le règlement de la zone urbaine prévoit un retrait des constructions d'au moins 10 mètres par rapport à la limite de la zone agricole. Cette disposition a pour objectif de limiter les nuisances réciproques entre les résidents et les exploitants agricoles pouvant être accentuées par la proximité entre les deux milieux.

↳ Dans le respect du principe d'équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agricole, le PLU a cherché à minimiser les incidences de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace ». Il a également défini des mesures pour limiter les nuisances réciproques et ne pas entraver le développement des exploitations. **Ces mesures sont positives**.

- **Impact et mesures sur le milieu naturel**

Impact sur la biodiversité. Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne sont pas incluses dans **des inventaires patrimoniaux** de type ZNIEFF ou Natura 2000 et ne sont pas non plus concernée par un corridor écologique.

↳ **Le projet d'urbanisation ne rompt aucune continuité fonctionnelle et n'a pas d'incidence sur les milieux naturels d'intérêt.**

Impact sur les zones humides. Aucun secteur retenu n'est **concerné par la présence de zones humides** identifiées dans le diagnostic et par la DRIEE.

↳ **L'impact du projet sur la qualité des milieux aquatiques est donc considéré comme positif.**

Mesures pour favoriser la biodiversité. Malgré l'absence d'incidences sur les milieux naturels d'intérêt ainsi que sur les continuités écologiques, le PLU définit néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel au sein des projets de développement. Ainsi, les orientations d'aménagement visent à maintenir voir créer des conditions favorables au développement de la biodiversité dans les projets urbains (végétalisation des franges urbaines, maintien des haies existantes...). Les prescriptions réglementaires visent également à asseoir ces principes en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées) ou en imposant un traitement perméable des surfaces laissées libres de construction. Ces principes permettent par ailleurs de favoriser l'intégration des habitations dans l'environnement (incitation à la

formation de lisière paysagère avec le monde agricole et gestion végétale des franges de l'opération).

✚ Par ces principes d'aménagement, les élus souhaitent préserver la biodiversité dite ordinaire et ainsi favoriser son développement. **Ces dispositions sont donc positives pour les milieux naturels et leur fonctionnalité.**

- **Impact et mesures sur les risques**

Mesures : Les zones retenues pour le développement de l'habitat ne sont **pas touchées par des risques naturels majeurs** (zone inondable, axe de ruissellement, aléa retrait/gonflement des argiles...). Cependant, afin de limiter les risques de ruissellement sur l'aval, le règlement limite l'imperméabilisation des sols permettant de favoriser le maintien de surfaces perméables

✚ **L'impact du projet sur les risques est donc considéré comme nul.**

✚ L'impact étant nul, aucune autre mesure n'a été définie.

- **Impacts et mesures sur l'environnement**

Energie. Pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive.

Dans un premier temps, le PLU permet une meilleure sobriété énergétique en favorisant la densité de logements et la définition de nouvelles constructions globalement moins énergivores. Le positionnement de ces nouveaux habitants au sein des parties urbanisées peut permettre à petite échelle de limiter les déplacements véhiculés et d'inciter à des pratiques de déplacements alternatifs à la voiture (marche, vélo).

Dans un second temps, le PLU permet une meilleure efficacité énergétique des bâtiments existants grâce à une bonne prise en compte des thématiques énergétiques. Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.

Ces mesures sont positives.

Qualité de l'air. La commune n'étant que faiblement desservie par les transports collectifs et éloignée des gares de train, l'arrivée d'une nouvelle population aura pour une incidence sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO₂. Cependant, aucune activité économique pouvant générer une pollution de l'air n'est prévue dans le cadre du PLU.

✚ Bien que non négligeables pour la taille d'une commune comme Tilly, les projets d'urbanisation restent modérés par le nombre de constructions envisagées (environ une cinquantaine d'ici 2030). En conséquence, **l'impact du projet peut être considéré comme faible.** Cependant, le PLU, en définissant principalement l'urbanisation au sein de l'existant et proche des équipements développe un schéma plus propice à la réduction des émissions polluantes et au recours à des modes de déplacements alternatifs, type modes doux.

- **Impacts et mesures sur le paysage**

Impacts vis-à-vis du site classé : La commune de Tilly est concernée par la présence d'un site inscrit, à savoir le domaine du château incluant le parc et l'allée paysagère. La zone 1AU est limitrophe du parc du château. Cependant, la présence d'un mur d'enceinte et de grandes masses boisées autour du parc limite la perception de ce site depuis le château et depuis l'intérieur du parc. Ainsi, l'impact visuel des nouvelles constructions sera limité. Concernant l'allée paysagère, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à ses abords et ne présente une covisibilité avec cet élément notable du paysage de la commune. Seules de nouvelles constructions prenant place en comblement des secteurs déjà bâtis seront perceptibles depuis l'allée paysagère mais elles ne sont pas en mesure de porter atteinte à la physionomie générale du village.

Mesures vis-à-vis du site classé : Afin d'assurer la bonne prise en compte des enjeux paysagers, l'OAP du secteur d'urbanisation a défini la mise en place d'un traitement paysager sous la forme d'une haie végétale de largeur significative autour de l'opération permettant de garantir l'insertion paysagère des constructions vis-à-vis de l'entrée du village et du parc du château. En outre, le zonage a défini une zone agricole protégée (Ap) aux abords de l'allée paysagère

définissant un secteur de protection stricte de 50 mètres de chaque côté de l'alignement arboré (aucune construction compris les bâtiments agricoles n'est autorisé).

Impact général et mesures : Globalement, les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries visibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. L'impact dans les paysages des nouvelles opérations peut ainsi être important. En application des OAP, des lisières paysagères devront être créées au travers des mesures prises pour la végétalisation des limites des opérations (haies de largeur significative...). Ainsi, les transitions entre les parties urbanisées et les parties agricoles ne se trouvent pas abruptes.

L'objectif du PLU est de promouvoir la réalisation d'opérations cohérentes et adaptées au contexte existant. Lorsque les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement sont déclinés, on retrouve régulièrement la traduction de cette volonté (prescriptions sur l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, choix des hauteurs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale...).

La commune offre enfin des points d'appels paysagers importants sur le clocher de l'église et le cœur du village depuis l'espace agricole. L'urbanisation retenue, en complétant l'offre du tissu urbanisé actuel ne vient ainsi pas rompre ces vues paysagères. De plus, des points de paysagers existent en limite communale vers la vallée de la Vancouleurs. Éloigné de toute urbanisation, ce secteur est voué à rester dans sa vocation actuelle.

↳ Les mesures déclinées au travers de l'ensemble du PLU visent l'intégration paysagère des futures constructions. A ce titre, l'impact du projet peut être considéré comme faible.

- Impacts et mesures sur le développement et la vie locale

Urbanisation, logements. Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation engendra la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants et nouvelles constructions. Les différentes pièces du PLU permettent d'intégrer ce nouvel habitat dans l'environnement paysager. La transformation urbaine va toutefois s'effectuer sur une période de 15 ans, laissant la possibilité à la commune de planifier son développement.

↳ L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal est plutôt un impact positif. En effet, le projet de PLU permet la mise en place d'outils autorisant une mixité du parc de logement. Ainsi les opérations urbaines prévoient des typologies de logement variées répondant aux besoins des différents rythmes de vie des habitants. Le règlement reprend également cette volonté de répondre au principe de mixité sociale.

Équipements, artisanat, commerces et services. Tilly ne dispose d'aucun service ou commerce. Seuls sont présents de petits équipements locaux comme la mairie, l'école, la salle communale et les terrains de sports. La redéfinition d'une zone urbaine va permettre le renouvellement de la population et donc, de conforter les équipements existants. En outre, le PLU a permis d'affirmer la vocation d'équipements des emprises dédiées aux terrains de sport et la salle communale, permettant à terme, à la commune de conforter la vocation du site. L'impact est donc plutôt positif.

Par ailleurs, l'augmentation de la population va nécessairement entraîner une augmentation des classes d'âge les plus jeunes. Le regroupement scolaire auquel est rattachée la commune est en capacité d'absorber une hausse des effectifs scolaires. Cette augmentation de population devrait même assurer la pérennité de cet équipement scolaire.

↳ Le PLU conforte, par diverses mesures, différents services à la population. Les orientations du PADD ainsi que la traduction réglementaire des objectifs n'interdisent ainsi pas l'implantation de nouvelles offres commerciales ou de services dans les entités urbaines mais encouragent au contraire leur venue afin d'éviter la formation d'un territoire uniquement doré. La commune a toutefois conscience du peu de viabilité de cette mesure eu égard à sa situation éloignée des axes routiers et son caractère rural, elle ne souhaite toutefois pas fermer les portes à l'implantation d'éventuels services ou activités (commerciales, tertiaires ou artisanales) à même de trouver sur Tilly un emplacement adapté. L'impact est ici positif.

Evolution des zones bâties : mesures prises pour la préservation du cadre urbain et la valorisation architecturale

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître le village suite à la création de nouvelles constructions. Des **mesures d'intégration paysagère** de l'habitat, à travers le règlement et les orientations d'aménagements et de programmation, ont ainsi été mises en place, notamment via le traitement des franges paysagères avec une zone agricole (imposition de haies, maintien des surfaces jardinées...).

Il s'agit aussi, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à **ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant** (harmonie générale recherchée...). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades, utilisation d'annexes au règlement...). Les documents graphiques ont pour principe le maintien d'une certaine continuité entre les zones urbaines mais en mettant en place certaines dispositions pour limiter les prélèvements sur le foncier agricole (réduction à 35 mètres de la bande constructible sur les emprises non bâties contre 50 mètres de profondeur dans le POS actuel) ou pour maintenir le cadre paysager des habitants (prescription graphique particulière pour limiter la densification en cœur d'îlot sur secteur des Millerus).

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect local des matériaux, des volumes, de couvertures et des couleurs en s'attachant à constituer un cadre minimal. Ces dispositions du règlement, sans être trop strictes permettent d'éviter une banalisation du territoire et un oubli de son histoire.

Le PLU renforce par ailleurs les dispositifs de protection du patrimoine local en identifiant certaines constructions au titre du Code l'Urbanisme. Les modifications apportées à ces édifices, devront ainsi être soumises à déclaration. Elles ont pour objectif de contribuer à la mise en valeur du bâtiment et de restituer l'esprit de son architecture d'origine.

✎ Par cet article du Code de l'Urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine (église, mairie, éolienne multipale, lavoir, calvaires...). **Ces dispositions sont positives.**

Compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Grenelle de l'Environnement

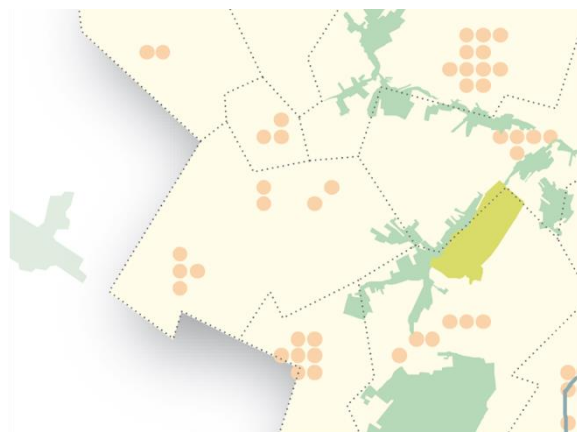
Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs. Ainsi les notions de densification et de renouvellement urbain sont prises en compte dans le PLU au travers des moyens suivants :

- Principe de non développement des écarts d'urbanisation déjà constitués pour limiter l'urbanisation éparse et non cohérente avec les équipements locaux,
- Utilisation prioritaire des dents creuses et des possibilités de renouvellement urbain.

Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Plus particulièrement, le SDRIF définissait pour la commune en matière d'habitat, les objectifs suivants, auxquels, la commune, au travers de son PLU, répond aujourd'hui :

- Avoir une cohérence entre l'urbanisation et l'existence de transports en commun
 - ↳ Le PLU n'a, à cette échelle que peu d'emprise sur cette thématique en raison de l'absence de transport en commun structurant. La localisation des secteurs de projets, les réflexions sur la gestion du stationnement sur le bourg ne vont pas à l'encontre de ces prescriptions.
- Répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements, et notamment :
 - Assurer une densification prioritaire des espaces urbanisés (densification de 10% du tissu urbain existant),
 - Si nécessaire, permettre une extension de l'urbanisation à hauteur de 5% des espaces urbanisés existants, soit pour la commune de Tilly, une enveloppe maximale de 2,6 hectares de nouveaux espaces à urbaniser.



Polariser et équilibrer

Préserver et valoriser

Espace urbanisé à optimiser

Les espaces agricoles

Les espaces boisés et les espaces naturels

Source : SDRIF, Ile-de-France 2030 - Carte de destination générale des différentes parties du territoire – IAU idf 2013)

↳ Le projet a tenu compte des phénomènes de société et notamment de décohabitation en intégrant ce paramètre dans le calcul du besoin en logements sur le territoire. Sur la commune de Tilly, il a été pris au regard des données statistiques antérieures un desserrement de la population à 2.55 personnes. Le besoin en logement est déterminé sur la commune à l'horizon des 15 prochaines années, il a vocation à permettre le renouvellement de la population mais dans un cadre maîtrisé, permettant ainsi de conserver le cadre rural local. Le rythme de construction, adapté à la taille de la commune, est ainsi d'environ 3,5 logements par an.

↳ Le projet de PLU prévoit la mise en place d'une typologie d'habitat plus variée permettant de répondre aux besoins des habitants, notamment des populations plus jeunes et vieillissantes. Il s'agit ainsi de tenir compte de la problématique des parcours résidentiels des ménages. La mise en place de surfaces parcellaires variées est ainsi inscrite comme principe dans les orientations d'aménagement. Afin de rester un territoire attractif pour les primo-accédants, et maintenir également l'école du regroupement scolaire avec Mondreville, le territoire doit ainsi favoriser la mise en place d'une offre de logements en adéquation avec les besoins des périurbains souhaitant s'installer à la campagne, soit un équilibre entre le maintien d'un cadre rural mais sur de petites surfaces.

↳ La commune met en place une politique claire quant aux choix d'urbanisation et d'organisation du territoire. Il est ainsi principalement prévu un renforcement du bourg et du secteur des Millerus au travers la densification du tissu urbain en accord avec le SDRIF. La commune au travers de son PLU a donc priorisé les espaces déjà urbanisés

présentant les surfaces agglomérées les plus denses. Il a toutefois été mis en place un principe d'un développement du hameau du Moulin à Vent mais strictement limité aux dents creuses.

✎ La commune a favorisé l'accueil de nouveaux habitants au travers la densification de son tissu urbain. En effet, l'ensemble des potentialités offertes en matière de densification correspondant à un potentiel théorique de 65 nouveaux équivalents logements (dont uniquement 4 sur le secteur du Moulin à Vent). Au total, ce sont 59 équivalents logements - sur un total de 70 possibles dans le PLU - qui sont théoriquement programmés au sein du bâti existant sur le village et les Millerus, soit 84% de l'offre de logements répondant au besoin de croissance de 110 nouveaux habitants d'ici 2030. Ainsi, il peut être estimé que la densification de ces deux entités permet l'accueil de 92 nouveaux habitants, soit une augmentation de 16% de la population de la commune. Le PLU de la commune est donc compatible avec le SDRIF qui prévoit l'augmentation à hauteur d'au moins 10% de la densité humaine et des activités sur le village de Tilly et des Millerus.

✎ Néanmoins, en prenant en compte le nombre de logements réellement mobilisables incluant la rétention foncière sur le territoire, il est identifié un manque d'environ 5 logements pour permettre à la commune d'atteindre ses objectifs. Afin d'y répondre, la commune a souhaité définir une zone d'extension à l'urbanisation. L'emprise retenue se situe en continuité immédiate par rapport de l'urbanisation du village et est à proximité des équipements publics de la commune (à environ 150 mètres de la mairie et de l'école, à environ 250 mètres de la salle communale et terrains de sports). Afin de mettre en place une urbanisation cohérente de cette emprise délimitée par une sente piétonne, la route du Mesnil-Simon et la route du Moulin à Vent, l'ensemble du parcellaire a été compris dans le secteur de projet pour un potentiel de 8 équivalents logements.

✎ Afin de permettre à la commune d'atteindre ces objectifs de développement, le PLU a prévu une urbanisation sur des espaces identifiés comme agricoles au sein des données MOS de la région Ile-de-France. [Au regard de l'imbrication entre les espaces agricoles et le tissu urbain de la commune, il convient d'avoir une analyse fine sur le type de parcellaire agricole utilisé. En effet, il peut être distingué trois types de configuration :](#)

- Des parcelles agricoles ou naturelles totalement enclavées au sein de l'habitat et dont l'exploitation n'apparaît pas pérenne en raison de la configuration actuelle. Une emprise de ce type est identifiée sur le village : son exploitation agricole a d'ailleurs été abandonnée. Ce type de parcelles n'est pas comptabilisé comme extension de l'urbanisation,
- Des emprises agricoles ou naturelles inclus dans les Parties Actuellement Urbanisées mais dont la situation en interface des milieux agricole et urbain pourrait permettre la pérennité de la vocation actuelle. Ce type de parcelles est comptabilisé comme extension de l'urbanisation,
- Des emprises agricoles ou naturelles en dehors de l'urbanisation et prévues pour une urbanisation future. Ce type de parcelles n'est pas comptabilisé comme extension de l'urbanisation.

Le tableau et cartographie suivants synthétise les prélèvements agricoles et naturelles prévues par le PLU.

	Superficie	Total en extension de l'urbanisation
Emprises incluses dans les PAU à l'interface entre les espaces urbains et agricoles	1,81 ha	2,48 ha
Emprises situées en extension de l'urbanisation	0,67 ha	



source du fond de plan : MOS 2012 de la région Ile-de-France – IAU Ile-de-France

Ainsi, cette analyse indique que 2,28 hectares peuvent être considérés comme des espaces d'extension de l'urbanisation. Il apparaît donc que la commune respecte le SDRIF qui lui autorise la commune à prévoir une enveloppe maximale de 2,6 hectares de nouveaux espaces à urbaniser, correspondant à 5% des espaces urbanisés existants. En outre, comme le montre la carte, la localisation de ses extensions respecte le principe défini par le SDRIF d'une recherche de la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante et d'une localisation préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux

- **Respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis**, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles,
 - ↳ La commune est soumise à une certaine pression foncière même si elle reste modérée en comparaison d'autres territoires de la région parisienne. Afin de se prémunir d'une évolution urbaine impactante pour son fonctionnement local, elle a fait le choix d'un développement maîtrisé dans le temps et correspondant à sa taille et à sa configuration rurale (objectif de croissance démographique de 1.4% par an sur 15 ans).
 - ↳ La commune a évité l'urbanisation diffuse et le développement des hameaux en dehors des parties actuellement urbanisées. Sur le village, il a été défini un secteur à l'urbanisation dont la taille (0,5 hectare, soit 0,7% des espaces artificialisés de la commune selon les données du MOS) et le type de constructions prévues (habitat individuel) ne sont pas en mesure de transformer la morphologie du village. Cette zone vient d'ailleurs plutôt conforter le cœur du village en inversant les tendances

précédentes (forte urbanisation linéaire ayant conduit à la disparition des coupures urbaines entre les entités bâties comme le village et Saint-Laurent).

✎ Certaines prescriptions du règlement visent à favoriser des logiques d'implantation et de morphologie traditionnelles (implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies publiques, constructions plus longues que larges). Cependant, les élus n'ont pas souhaité permettre l'implantation des nouvelles constructions en alignement à l'image du bâti ancien : en effet, le village est principalement constitué d'une unique rue recevant la majorité du trafic et peu d'espaces de stationnement sont disponibles sur l'espace public. Afin de limiter les nuisances pour les habitants et favoriser le stationnement sur les parcelles privées, le règlement prévoit un retrait minimum de 5 mètres.

- **Maintenir et valoriser l'économie locale,**

✎ La commune est insérée dans le fonctionnement local du bassin. Aucune problématique particulière n'a été relevée à ce sujet. La commune de Tilly n'a pas vocation à accueillir de développement de zone économique. Néanmoins, la commune cherche à maintenir un ancrage local des activités artisanales et ou commerciales sur le territoire. Ainsi le PLU au travers de dispositions réglementaires autorise l'éventuelle implantation de ce tissu économique local (règlement de la zone urbaine autorisant le maintien et la création d'une mixité fonctionnelle sous réserve de non nuisances aux abords des zones habitées et de respect de surfaces dédiées).

- **Maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité,**

✎ La commune dispose de quelques équipements de proximité (mairie, école, équipements sportifs, salle communale) mais les élus n'ont identifié aucun besoin dans l'immédiat. Néanmoins, l'un des objectifs de PLU est de reconnaître la vocation existante du secteur d'équipements de la commune au nord du village par une zone naturelle d'équipements. Il s'agit ainsi de permettre l'évolution des structures existantes et de la compléter le cas échéant (par exemple, extension de la salle, création de vestiaires...) : aucune extension de l'emprise actuelle n'est donc prévu dans le PLU.

PDUIF

À dominante rurale, le territoire se situe dans un environnement faiblement desservi par les transports collectifs. L'offre est polarisée par les gares de Houdan et de Bréval située à 10 à 15 minutes de la commune. Une ligne de bus est présente sur la commune mais sa fréquence reste peu élevée. L'usage de la voiture reste donc prépondérant, orientant les actions locales vers le covoiturage ainsi que vers le vélo. La commune appartient aux 669 communes classées comme « Bourgs, villages et hameaux ». Les actions à mettre en œuvre selon cette appartenance géographique sont les suivantes (actions à réaliser prioritairement et actions à réaliser sur les territoires de cette catégorie) :

- Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant,
- Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé,
- Aménager les pôles d'échanges multi-modaux de qualité,
- Améliorer l'information aux voyageurs dans les transports collectifs,
- Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage,
- **Pacifier la voirie,**
- **Aménager la rue pour le piéton,**
- **Rendre la voirie cyclable,**
- **Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics,**
- **Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière,**
- **Encourager et développer la pratique du co-voiturage,**
- Préserver et développer des sites à vocation logistique,
- Favoriser l'usage de la voie d'eau,
- Améliorer l'offre de transports ferroviaires,
- Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration,
- Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires.

✎ La commune n'est pas concernée par l'ensemble de ces dispositions (absence d'entreprises, absences de surfaces logistiques, absence de voies d'eau fluviales...) ou ne possède pas de maîtrise sur ces champs d'actions (choix des arrêts, information dans les transports en communs dépendante des maîtrises d'ouvrage et gestionnaire en la matière...). Concernant

les autres orientations, le PLU ne va pas à l'encontre de ces dispositions. Le projet politique des élus affirme le souhait de permettre une meilleure cohabitation entre les différents usagers de la route (piétons, vélos, véhicules individuels et engins agricoles...) et de maintenir les chemins ruraux utilisés pour les loisirs. Le PLU a traduit cette volonté au travers de l'identification des itinéraires de promenade afin de maintenir ces continuités douces dans leur fonction. Au niveau du bourg, les OAP prévoit la mise en place de chemins piétons aux abords des futures opérations dans la continuité des aménagements existants. En matière de covoiturage, le projet politique vise à encourager sa pratique par un travail de communication de ce mode de déplacement. Cependant, en raison du contexte de la commune et de l'absence d'axes de transit majeurs, l'opportunité de la création d'un parking de covoiturage n'apparaît pas viable.

Enfin, il est à noter que le PLU tient compte des dispositions du Schéma directeur pour l'aménagement numérique du territoire (SDTAN) en permettant à terme le développement des communications numériques. Il est ainsi prévu dans l'ensemble des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation le passage des fourreaux. Cette disposition permet d'anticiper leur venue et de ne pas déstructurer les espaces publics.

Evolution des zones agricoles : impacts sur l'activité et le foncier agricole

- Impact sur le fonctionnement de l'activité

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le fonctionnement actuel des exploitations, leur pérennité ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins...) ont été analysés. En effet, une réunion a été tenue avec les exploitants présents pour identifier les besoins agricoles. 5 sièges d'exploitations sont recensés sur la commune. Au regard des éléments recueillis, l'activité agricole sur le territoire est pérenne, plutôt dominée par la pratique de la culture de céréales et l'élevage (bovins, équin...).

L'objectif communal est de **préserver au mieux l'ensemble des exploitations** en place. Pour répondre à cet objectif, la délimitation de la zone agricole s'appuie sur la localisation de ces exploitations afin de ne pas contraindre leur éventuel développement. Il s'agit **d'affirmer leur présence et d'éviter toute nuisance réciproque**. Pour favoriser un affichage clair auprès des tiers et permettre le maintien du fonctionnement existant, l'ensemble des bâtiments et terres agricoles sont classés en zone agricole. Il est à noter qu'en comparaison du POS, un corps de ferme fait l'objet d'un classement en zone urbaine puisque son activité a cessé. Par contre, un corps de ferme classé en zone UG du POS a été défini en zone agricole pour permettre son évolution.

L'objectif communal est aussi de permettre le développement des exploitations à long terme. Aucune zone du tissu urbanisé destiné à l'habitat ne remet en cause la viabilité d'une exploitation agricole en particulier. En effet, le projet de PLU, en urbanisant principalement les fonds de jardins et parcelles attenantes aux habitations existantes et en privilégiant des secteurs d'urbanisation éloignés des exploitations, n'impacte pas l'activité agricole ou un propriétaire en particulier.

Il est à noter que le PLU a **tenu compte du fonctionnement agricole existant**. Ainsi, le fait de déterminer une zone urbaine restreinte permet de maintenir les cheminements utilisés par les exploitants pour se rendre à leur parcelle et de ne pas empiéter sur le parcellaire agricole. De plus, l'accessibilité au parcellaire agricole est anticipée dans le PLU de la commune, notamment sur le secteur d'OAP n°1 du village où l'opérateur du projet devra préserver un accès aux emprises cultivées.

Enfin, il est important de rappeler que la zone agricole est définie pour **protéger l'activité**. Ainsi, les constructions à destination d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante et dont la présence permanente est justifiée.

Le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de **limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire**. La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de 80% de la superficie totale du territoire communal.

- **Impact sur la consommation des terres agricoles**

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire des secteurs urbains non encore bâtis ou susceptibles de l'être, montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. La recherche d'économies de foncier s'est faite pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. L'objectif du PLU est de **minimiser l'impact des futures constructions et de mordre le moins possible sur l'espace agricole**. C'est pourquoi les orientations d'aménagement prennent des mesures (application d'une densité...).

A l'exception de la zone d'extension, les prélèvements agricoles sont limités à des parcelles encadrées par l'urbanisation, limitant ainsi l'impact sur le fonctionnement agricole. Par rapport au POS de la commune, les prélèvements sur la zone agricole sont réduits du fait de la diminution de la zone constructible : le POS actuel avait défini une bande constructible de 50 mètres de profondeur. Le PLU l'a réduite à 35 mètres. Certaines zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS (NA) sur le village et la Haute-Borne n'ont pas été reconduites dans le PLU et redeviennent des zones agricoles.

Evolution des zones agricoles : mesures prises pour le maintien et le fonctionnement de l'activité et du foncier agricole

La protection des milieux agricoles est un enjeu majeur sur le territoire communal. Les mesures suivantes ont pu être dégagées :

- Les prescriptions graphiques, en identifiant clairement les zones, permettent d'éviter les nuisances réciproques entre activité agricole et développement urbain,
- La zone agricole définie aux abords des exploitations ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments,
- Les prescriptions réglementaires de la zone urbaine imposent un retrait de 10 mètres par rapport à la zone agricole pour éviter les nuisances réciproques,
- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole.

Evolution des zones agricoles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Protection de l'activité agricole en autorisant son développement, la diversification de l'activité, la protection des espaces de ressource du mitage de l'urbanisation,
- Prescriptions réglementaires strictes visant à limiter tout type de construction non liée et nécessaire à l'activité agricole.

SDRIF

La philosophie générale du SDRIF, déclinée notamment dans l'objectif relatif à la gestion durable des ressources naturelles fait état des éléments suivants :

- *« Répondre à la double nécessité de construction de logements et de limitation de consommation d'espace. Pour cela une densification raisonnée et de qualité accompagnée du développement des transports collectifs est promue. Il s'agit d'accueillir la croissance urbaine dans des territoires déjà constitués et en particulier ceux qui sont bien desservis par les transports collectifs, actuels et à venir. Le SDRIF entend privilégier la densification de l'existant à l'extension de l'urbanisation tout en maintenant un réel potentiel d'extension, nécessaire au développement. »*
- *Préserver les productions agricole et forestière et notamment de préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes Plus particulièrement, il s'agit de :*
 - *Identifier au sein du PLU les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole,*
 - *Intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles.*

Le PLU tient compte de ces objectifs. Sont notamment déclinés au travers du document d'urbanisme les principes et mesures suivantes :

- Le PLU présente des zones urbaines situées dans les parties actuellement urbanisées et confortent ainsi les enveloppes bâties existantes,
- Le PLU offre la possibilité de mettre en place une densité plus importante dans les nouvelles opérations, permettant ainsi d'œuvrer à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et forestières,
- Le PLU classe les secteurs occupés par des exploitations et constructions agricoles ainsi que les terres agricoles en zone A,
- Le PLU cantonne à leur enveloppe existante les secteurs bâtis éloignés des zones agglomérées plus denses.

Evolution des zones naturelles : impacts sur les milieux et le fonctionnement de la biodiversité

La commune est occupée en majorité par le plateau agricole, soit un territoire dominé par les cultures où peu d'habitats naturels d'intérêt s'y développent. Cependant, au sud de la commune et à proximité des espaces bâtis, la présence de noyaux de prairie permanente s'accompagne d'une végétation caractéristique (bosquets, buissons, plantations...) propice au maintien d'une petite faune sauvage. De plus, nombreuses zones boisées plus ou moins grandes disséminées au sein du plateau agricole. Il existe également de nombreuses haies sur le territoire qui jouent un rôle important dans le maintien de la biodiversité locale en étant des lieux de refuge et de déplacement pour la faune. En conséquence, le plateau agricole de la commune est riche d'une trame verte qui permet globalement un bon fonctionnement écologique sur le territoire.

La commune se caractérise également par la présence de plusieurs entités urbaines où un certain nombre de micro-habitats tels que des jardins, des petits vergers, des haies ou même des mares sont observée. La qualité de ces petits milieux naturels participe au maintien de la biodiversité dite ordinaire. Ce sont également des éléments d'intérêt pour la préservation des continuités écologiques.

Néanmoins, les enjeux liés à la protection des milieux naturels sur le territoire communal sont faibles. En effet, la commune n'est concernée par aucun patrimoine naturel reconnu et protégé.

A l'échelle de la région, un travail d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides a été réalisé grâce à une compilation de données existantes et à l'exploitation d'images satellites. Les données de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France (DRIEE) indiquent sur la commune de Tilly la présence de zones potentiellement humides. Elles font l'objet d'un classement en classe 3 correspondant à une probabilité importante de zones humides mais dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Ces emprises concernées se situent aux abords du fossé ainsi qu'au niveau de l'allée des tilleuls jusqu'aux douves du château. Elles incluent des secteurs historiquement bâtis puisqu'il s'agit du cœur du village mais où le potentiel de densification est relativement limité. Les parcelles bâties et donc déjà artificialisées font l'objet d'un classement en zone constructible mais aucune extension de l'urbanisation n'a été définie sur ces emprises.



Les dispositions du PLU visent de manière générale à protéger les terres agricoles et naturelles. Aussi les impacts sur les milieux environnementaux ne sont pas significatifs. L'ensemble des milieux naturels d'intérêt recensés sur le territoire sont ainsi classés en zone naturelle, agricole ou en éléments du patrimoine naturel protégés au titre du code de l'urbanisme où les espaces urbanisés sont limités. Les dispositions du PLU visent à préserver ces espaces des nuisances humaines. Les deux principales mesures du PLU sont de préserver les milieux plus sensibles et d'encourager le développement de la biodiversité sur le territoire.

Plus particulièrement :

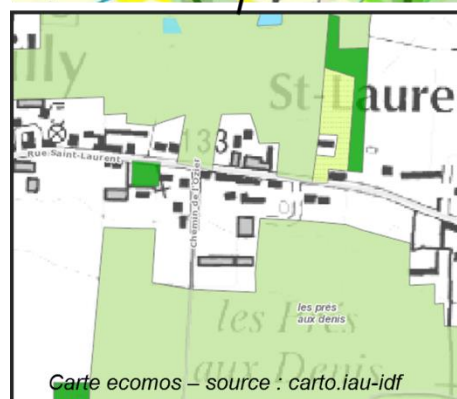
- Le projet communal limite l'étalement urbain au travers d'un zonage favorisant les parties actuellement urbanisées et ne définit aucune zone d'extension d'habitat sur des milieux naturels d'intérêt ou sur des zones humides. En maintenant globalement les formes urbaines actuelles, le PLU ne crée pas d'incidences sur les milieux naturels et leur fonctionnement. En effet les zones d'habitat créées se trouvent éloignées des zones naturelles présentant des enjeux (espaces forestiers) et limitent toute déstructuration de complexe d'habitats et paysagers présents sur le territoire.

↳ Les mesures prises pour les secteurs de projet visent à maintenir le fonctionnement des éléments écologiques présents en créant des conditions favorables au maintien et développement de la biodiversité en milieu urbain (gestion de l'eau, valorisation des franges de l'urbanisation par des linéaires végétales, maintien de jardins, des mares et des haies...).

✎ La limitation de l'étalement urbain se traduit également via la définition d'un principe de non développement au niveau des **zones non agglomérées avec le bourg** où les enveloppes urbaines ne sont pas modifiées. L'habitat isolé ne fait dans le cadre PLU l'objet d'aucune extension spatiale, seules des extensions liées à l'existant sont autorisées. L'objectif est au contraire de cantonner ces secteurs à des extensions maîtrisées. **L'impact sur les milieux naturels est donc faible.**

- **D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire de la commune. Toutefois, on retrouve plusieurs continuités écologiques, en particulier des corridors de la sous-trame herbacée. En particulier, un de ces corridors traverse le village. De plus, il est identifié a été identifié un cours d'eau intermittent fonctionnel pour le déplacement des espèces caractéristiques des milieux aquatiques. Il est à noter qu'il s'agit d'un fossé de collecte des eaux qui n'est en eau qu'en cas d'évènement pluvieux. Ces éléments du SRCE ont été précisés à l'échelle de la commune au sein diagnostic. Cette analyse a permis d'identifier les éléments à préserver afin de maintenir les continuités écologiques identifiées.

✎ Les mesures prises visent à protéger les fonctionnalités écologiques existantes et à maintenir des conditions favorables au développement de la biodiversité. Aucune urbanisation n'est dirigée vers ces corridors. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels inscrivant dans son projet le souhait de maintenir les continuités écologiques. Cette volonté se traduit par le classement en zone naturelle ainsi que la protection des éléments du patrimoine naturel au titre du Code de l'urbanisme des éléments d'intérêt. Une partie des EBC mis en place concerne des espaces boisés situées au sein des corridors écologiques. Les élus ont souhaité traduire dans le zonage l'objectif de maintenir le corridor herbacé au niveau du village. Cependant, il apparait, après analyse à l'échelle parcellaire, qu'il n'existe aucune coupure d'urbanisation au sein du village. Cependant, l'analyse de la carte écomos (carte des milieux naturels de la région) indique un secteur où les prairies sont nombreuses du fait de la présence de deux exploitations d'élevage (dont un centre équestre). Le classement en zone agricole des emprises concernées permet ainsi de favoriser le maintien des prairies aux abords du village et de ne pas renforcer la coupure du corridor herbacé. **L'impact sur les continuités écologiques est ici positif.**



- Les **zones de boisements**, les zones de bosquets, les micro-habitats présents sur le plateau agricole **font l'objet de mesures de conservation** afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ce milieu.

✎ Les zones boisées sont classées en Espaces Boisés Classés afin d'empêcher tout défrichement.

✎ Afin de prendre en compte et protéger les espaces naturels de taille plus modeste de type haies ou jardin arboré mais intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer **en zone Naturelle ou agricole et à définir des mesures de protection via l'utilisation de la loi Paysage**. La zone naturelle du PLU a vocation à protéger ces espaces stratégiques et rares sur le territoire.

Les prescriptions réglementaires de cette zone visent par ailleurs à limiter très fortement les possibilités de construction permettant ainsi de protéger l'intérêt des

milieux. Le règlement de la zone N se veut ainsi restrictif de façon à maintenir le caractère naturel et donc inconstructible de la zone. Il protège les habitats naturels et espèces remarquables (constructions et installations interdites ou fortement conditionnées).

✎ Le PLU protège également les mares sur le territoire communal et met en place des principes d'implantation (retrait de 5 mètres dans la zone urbaine, 10 mètres dans les zones naturelles et agricoles) pour protéger leurs abords.

L'impact sur la protection des milieux d'intérêt et le fonctionnement écologique global du territoire est ici positif.

- Une majeure partie du territoire est classée en zone agricole. Les prescriptions réglementaires ont pour objet de clarifier les constructions et utilisations du sol. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une activité agricole ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des réseaux. Les constructions à usage d'habitations sont par exemple autorisées seulement si elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité et situées dans l'emprise du site.

Evolution des zones naturelles : mesures prises pour assurer la fonctionnalité des milieux

Les zones naturelles du PLU se focalisent sur la protection des milieux offrant une biodiversité plus intéressante ou nécessitant une mesure de conservation pour des raisons paysagères ou de préservation d'espèces végétales et animales d'intérêt par exemple. Le PLU a pour objectif de protéger un ensemble de milieux continus pour assurer leur protection et fonctionnalité. Les éléments d'intérêt identifiés dans l'état initial de l'environnement ont ainsi été classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection juridique au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés, assurant ainsi leur non défrichement et déstructuration.

Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement (évolution maîtrisée, concentration du développement sur les espaces déjà bâtis), les impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles.

Les dispositions du PLU ont aussi des impacts positifs sur le fonctionnement des milieux :

- Les éléments naturels particuliers, facteurs d'identité locale, sont protégés dans le cadre du PLU. Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale et appartiennent au paysage local. Mares, haies, parcs, vergers... sont repérés au titre du Code de l'Urbanisme.
- Certaines prescriptions réglementaires ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation visent à recréer des conditions favorables pour la biodiversité sur le territoire communal (essences locales, plantations en limites séparatives, aménagement paysager global...).

Le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier :

- Travail sur les lisières paysagères qui s'accompagne de plantations de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- L'intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation de prescriptions afin de travailler au maintien et au développement de la trame verte (espaces verts, zones tampon, surfaces perméables et de gestion hydraulique...),
- L'inscription de certains jardins en zone naturelle pour laisser la place à plus de nature dans les espaces bâtis,
- La préservation des espaces boisés classés du territoire.

Le PLU permet de conserver et de renforcer la fonctionnalité écologique de certains milieux via les mesures suivantes :

- Préservation des continuités écologiques existantes dans les zones forestières et les secteurs forestiers (bordure boisée le long de la voie ferrée) en maîtrisant les possibilités de densification et en préservant les éléments d'intérêt présents le long de la voie ferrée,

- Reconstruction des structures végétales, porteuses de biodiversité via la constitution d'un réseau de haies en limites séparatives avec une zone agricole ou naturelles, composées d'essences locales.

Evolution des zones naturelles : Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion de l'eau

Les réseaux humides ont été pris en compte dans le cadre du PLU via leur protection au titre de la loi Paysage.

En l'absence d'impacts majeurs identifiés, aucune autre mesure n'a été prise dans le PLU.

Impacts et mesures prises dans le projet sur la gestion des risques naturels

En l'absence de risques avérés sur la commune, le PLU ne met en place de mesures particulières en matière de règlement graphique ou écrit. Cependant, la commune souhaite limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter les ruissellements sur le plateau agricole et renforcer les risques d'inondation en aval.

En l'absence d'impacts majeurs, aucune autre mesure n'est mise en place.

Evolution des zones naturelles : compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

Le PLU tient compte des principes environnementaux déclinés dans les récents dispositifs législatifs en respectant les dispositions suivantes :

- Identification et préservation des continuités écologiques et de leur fonctionnalité,
- Repérage des zones les plus intéressantes du point de vue écologique afin de les protéger,
- Protection des différents espaces naturels et du petit patrimoine naturel par divers dispositifs : zone naturelle, espaces boisés classés, protection au titre de la loi paysage.

Le Schéma Régional de Cohérences écologiques, SRCE

Le PLU tient compte des objectifs de la trame verte et bleue définie dans le SRCE (voir ci-avant).

Le PLU prévoit en effet plusieurs mesures :

- Aucune urbanisation n'est dirigée vers les corridors écologiques. Au contraire le PLU a limité le mitage de ces espaces naturels en actant un principe de maintien des espaces naturels. Ces espaces sont ainsi strictement préservés (absence d'urbanisation, absence de clôtures minérales...).
- La majorité du territoire est inscrite en zone agricole et ou naturelle. Les milieux les plus intéressants dans cette vaste plaine agricole ont fait l'objet d'identification et de protection (espace boisé classé, loi paysage).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de l'eau. Outre les orientations principales déclinées ci-avant dans le présent document, le PLU est compatible avec les sous-orientations suivantes :

- *Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives*

Le PLU incite au travers des prescriptions réglementaires à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de voiries et la gestion des eaux pluviales des constructions. Le règlement du PLU fixe par ailleurs certaines prescriptions relatives au maintien dans les espaces libres de surfaces perméables et consacrées à la bonne gestion des eaux.

- *Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement et d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

Les espaces boisés importants jouant un rôle dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits en espaces boisés classés. Les mesures précédemment décrites relatives à la gestion de l'eau en milieu urbain participent également à réduire les transferts de polluants vers le réseau hydrographique.

- *Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

Le PLU identifie et protège l'ensemble des étangs, mares, fossés et rus présents sur le sol communal. Aucune zone d'urbanisation ne peut ainsi être développée à moins de 5m des abords des mares.

Le SDRIF a vocation à protéger les espaces naturels.

✚ Le PLU tient compte de ces prescriptions en protégeant les espaces naturels du territoire. Les zones de boisements, les zones paysagères, protégées ou non font ainsi l'objet d'un classement en zone naturelle afin de les protéger de toute urbanisation et déstructuration. La mise en place du PLU a par ailleurs permis un travail d'identification des éléments du petit patrimoine naturel (mares, petits boisements...)

- Le SDRIF a notamment pour objectif d'interdire l'urbanisation à moins de 50 mètres des lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares.

✚ La commune n'est pas concernée par cette disposition particulière.

Les indicateurs

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de son approbation.

Conformément au code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures compensatoires envisagées au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire,
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU,
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU,
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du plan.

Axe du PADD	Orientations déclinées	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Axe 1 : Préserver l'environnement	Objectif n° 1 : Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels	% de logements construits au sein du bâti existant	Commune	%	Annuel
		Surface des emprises agricoles urbanisées	Commune	Ha	Annuel
		Densité moyenne de logements	Commune	Lgts/ha	Annuel
	Objectif n°2 : préserver les éléments de la trame verte et bleue	Surface des boisements sur l'ensemble du territoire	Commune / DDT /DRIEE		Tous les 3 ans
		Linéaire de haies/bandes enherbées créées	Commune / Association de chasse		Durée du PLU
		Nombre de déclaration préalable visant des éléments du patrimoine naturel	Commune		Annuel
	Orientation n°3 Renforcer le rôle de la biodiversité en milieu urbanisé	/	/	/	/
	Orientation n° 4 : préserver les ressources naturelles et limiter les risques	% des surfaces imperméabilisées dans les nouveaux projets de construction	Commune	%	Annuel

Axe du PADD	Orientations déclinées	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Axe 2 : Maintenir le caractère de la commune	Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	Nbre de déclarations préalables visant la réhabilitation des éléments remarquables	Commune	Nbre	Annuel
	Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire	/	/	/	/
	Orientation n°3 : Maintenir l'activité agricole	Surface des terres agricoles	Commune / chambre de l'agriculture	Nbre	Tous les 3 ans
		Nombre d'exploitations agricoles	Commune / chambre de l'agriculture	Nbre	Annuel
Axe du PADD	Orientations déclinées	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Axe 3 : Définir une politique de l'habitat	Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique	Nbre d'habitants	Commune / INSEE	Nbre	Annuel
		Nbre de logements construits	Commune	Nbre	Annuel
	Orientation n°2 : Définir une politique faiblement consommatrice	Nombre de logements construits au sein du bâti existant	Commune	Nbre	Annuel
		Nbre de logements réalisés par réhabilitation de bâtiments non résidentiels	Commune	Nbre	Annuel
	Orientation n°3 : Diversifier l'offre de logements	Nbre de logements en accession construits	Commune	Nbre	Annuel
		Nbre de logements locatifs construits	Commune	Nbre	Annuel
Axe du PADD	Orientations déclinées	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
Axe 4 : Accompagner cette politique de l'habitat par une offre plus globale	Orientation n°1 : Favoriser la (re)découverte du territoire et inciter à d'autres pratiques pour les déplacements	Nbre de parution sur les déplacements en covoiturage		Nbre	Durée du PLU
		Nbre de passages journaliers en semaine des bus	Commune / STIF / intercommunalité	Nbre/jour	Tous les 3 ans
	Orientation n°2 : Avoir une meilleure politique de stationnement	Nbre de places de stationnement public aménagé	Commune	Nbre	Tous les 3 ans
	Orientation n°3 : Favoriser la vie locale	Nbre de services/équipements à la population créés	Commune	Nbre	Tous les 3 ans
		Nbre de commerçants ambulants	Commune	Nbre	Tous les 3 ans
	Orientation n°4 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques	Nbre d'habitations possédant un dispositif de production d'énergies renouvelables	Commune	Nbre	Tous les 3 ans