



Révision du Plan Local d'Urbanisme

1

Rapport de présentation



Dossier approuvé en Conseil Municipal
en date du 7 décembre 2020

TABLE DES MATIERES

Avant-propos	5
Le PLU : Aspects généraux	5
PREMIERE partie : Diagnostic et fonctionnement territorial	7
1.1 Éléments de cadrage	8
1.1.1 Situation Générale	8
1.1.2 Le Contexte intercommunal	8
1.2 Données démographiques	10
1.2.1 L'évolution de la population	10
1.2.2 Les caractéristiques de la population	13
1.3 Données générales sur l'habitat	18
1.3.1 Une augmentation régulière et modérée du parc de logements	18
1.3.2 Une production hétérogène au cours des dernières années	19
1.3.3 Un parc de résidences principales plutôt « monotypé »	19
1.4 équipements et services à la personne	22
1.4.1 Les équipements administratifs	22
1.4.2 Les équipements culturels et sportifs	23
1.4.3 Les équipements de santé.....	25
1.4.4 Associations et vie locale.....	26
1.5 Données socio-économiques	27
1.5.1 Les emplois et entreprises sur la commune	27
1.5.2 Les activités commerciales et artisanales	28
1.5.3 Les activités agricoles.....	29
1.6 Circulations, dessertes et déplacements	31
1.6.1 Les modes de déplacements	31
1.6.2 Les grands flux et les stationnements	32
1.6.3 Les transports collectifs	34
1.6.4 Les circulations douces.....	35

DEUXIÈME partie : CONSOMMATION FONCIERE, BESOINS EN LOGEMENTS ET POTENTIEL DE DENSIFICATION	37
2.1. Analyse de la consommation foncière des espaces agricoles naturels et forestiers	38
2.2. Besoins et perspectives d'évolution	42
2.3. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle	44
TROISIÈME partie : État initial de l'environnement	48
3.1 Les ressources et milieux naturels	49
3.1.1. La topographie	49
3.1.2. Géologie	51
3.1.3. L'hydrogéologie et l'hydrographie	54
3.1.4. Le climat	60
3.2 L'environnement naturel et les paysages	62
3.2.1. Le grand Paysage	62
3.2.3. Les habitats et écosystèmes	65
3.2.4. Les zones à enjeux environnementaux	68
3.2.5. La Trame Verte et Bleue	71
3.2.6 Les continuités écologiques du SRCE	74
3.3 L'analyse urbaine	77
3.3.1. Évolution de l'urbanisation	77
3.3.2 Analyse du bâti	84
3.4. Environnement et gestion durable du territoire	99
3.4.1 Gestion de l'eau	99
3.4.2 Les carrières	102
3.4.3 Gestion des déchets	103
3.4.4 L'air : contexte et qualité	105
3.4.5 Les nuisances sonores	106
3.4.6 Les risques naturels	109
3.4.7 Les risques technologiques	112
3.4.8 Les potentiels en énergie	115
3.4.9 Les champs électromagnétiques	117

QUATRIÈME partie : Justification des choix retenus et des dispositions applicables	118
4.1 Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les O.A.P.	119
4.1.1 Constats et enjeux territoriaux servant de base au P.A.D.D.	119
MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE, PAYSAGES, ESPACES NATURELS ET MILIEUX PROTEGES	120
ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE, RISQUES et ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE	122
4.1.2 Les choix effectués pour établir le P.A.D.D.	123
4.1.3 Les choix effectués pour établir les O.A.P.	135
3.1.4 La prise en compte des schémas, plans, programmes et documents supra-communaux	144
4.2 Choix retenus pour établir la délimitation des zones	161
4.2.1 Généralités.....	161
4.2.2 Évolutions générales des zones	162
4.2.3 Description détaillée par zone	166
4.2.4 Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	174
4.3 Explications des dispositions du règlement	175
4.3.1 Généralités.....	175
4.3.2. Justifications des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du P.A.D.D.	176
4.3.3. Les dispositions réglementaires particulières relatives à la prise en compte des risques et des nuisances	190
4.3.4. Les autres dispositions réglementaires particulières	192
CINQUIÈME partie : incidence de l'application du PLU sur l'environnement	206
5.1. Analyse des incidences du P.A.D.D.	207
5.1.1. Les impacts positifs du plan sur l'environnement	208
5.1.2. Les impacts modérés du plan sur l'environnement	215
5.2. Analyse des incidences sur les composantes environnementales du territoire	216
SIXIÈME partie : mesures de suivi et d'évaluation de mise en œuvre du PLU	222

AVANT-PROPOS

LE PLU : ASPECTS GENERAUX

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée notamment par :

- La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 Juillet 2003 ;
- La loi « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006 ;
- La loi « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion » du 25 mars 2009 ;
- La loi « Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové » du 24 mars 2014.

Conformément à l'article L 151-1 du Code de l'Urbanisme, « le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

Article L 101-2 du Code de l'Urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Conformément à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, « *Le plan local d'urbanisme comprend :*

1° *Un rapport de présentation ;*

2° *Un projet d'aménagement et de développement durables ;*

3° *Des orientations d'aménagement et de programmation ;*

4° *Un règlement ;*

5° *Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Article L 151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

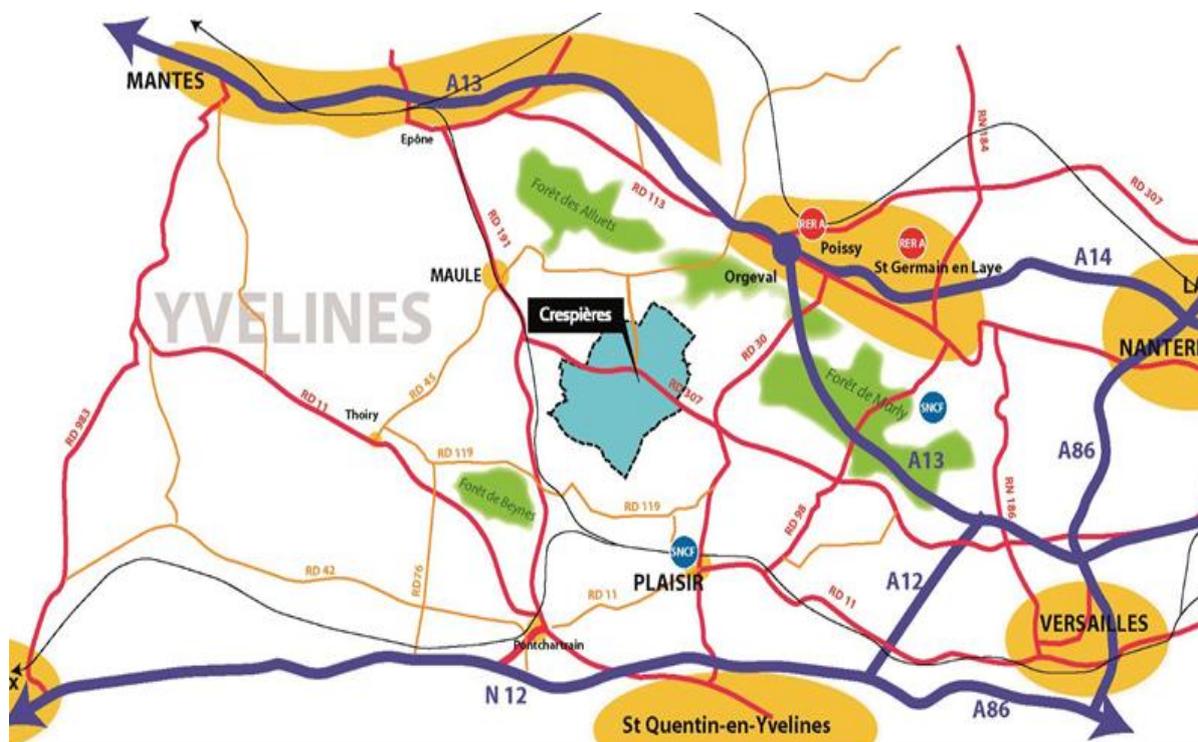
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

1.1 ÉLÉMENTS DE CADRAGE

1.1.1 SITUATION GENERALE

Cresprières est une commune d'une superficie de 1 500 ha située au centre du département des Yvelines (78) à environ 25 kilomètres au nord-ouest de Versailles.



Le territoire communal est traversé d'ouest en est par le réseau routier départemental (RD307). Cet axe est lui-même relié à d'autres routes départementales nord-sud (RD191, RD30), permettant ainsi d'accéder facilement aux pôles d'attractivité économique de l'ouest parisien notamment la vallée de la Seine (Poissy / Mantes) au nord, Saint-Germain-en-Laye au nord-est et Plaisir / Saint-Quentin-en-Yvelines / Versailles / Vélizy au sud-est et également via l'échangeur A13-A14 La Défense et Paris.

La commune, essentiellement résidentielle, a conservé son caractère rural avec une part importante d'espaces agricoles et naturels et a su préserver son patrimoine.

1.1.2 LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Cresprières a intégré, depuis le 1er janvier 2013, la nouvelle communauté de communes « Gally-Mauldre », dont le périmètre est celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). La communauté de communes « Gally-Mauldre » intègre les 11 communes suivantes : Andelu, Bazemont, Chavenay, Cresprières, Davron, Feucherolles, Herbeville, Mareil-sur-Mauldre, Maule, Montainville et Saint-Nom-la-Bretèche.

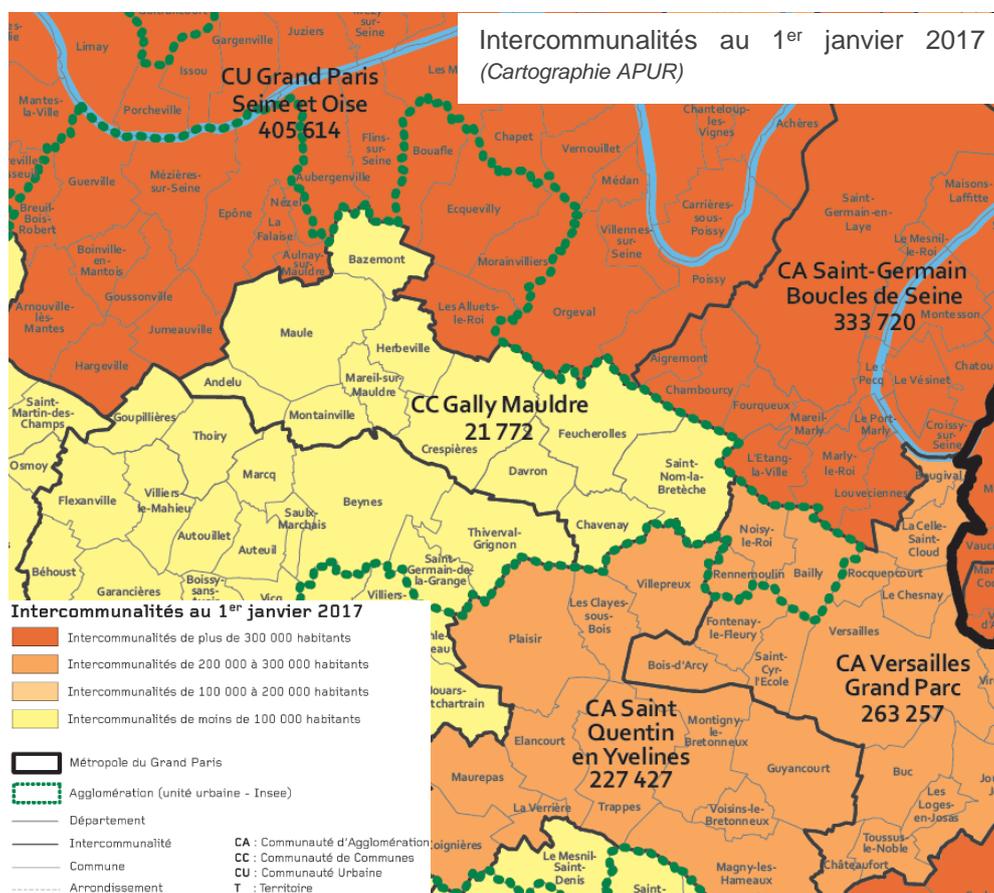
La convergence des problématiques de ces communes et l'engagement commun existant dans l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (A.P.V.P.A) donnent un cadre intéressant de développement de projet intercommunal pour ces 11 communes.

Les conseils municipaux des 11 communes intéressées ont voté dès le mars 2010 une délibération d'intention visant à développer un projet d'intercommunalité sur ce territoire étendu de la Plaine de Versailles (du val de Gally jusqu'à la vallée de la Mauldre) afin de :

- Donner forme à une coopération pour porter des projets qui dépassent les limites des territoires communaux, partager certaines compétences afin de les exercer, à terme, au moindre coût, voire mutualiser les services municipaux dans la recherche d'une plus grande efficacité économique et d'une solidarité nécessaire ;
- S'engager plus concrètement pour conjuguer les ambitions des communes et être les acteurs incontournables dans la définition d'une échelle territoriale pertinente au regard d'un certain nombre de missions de services publics.

Cette démarche de regroupement s'inscrit dans la volonté de préserver une identité propre devant la structuration d'intercommunalité au sein de grands territoires voisins.

Le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunal (SDCI) adopté le 19 décembre 2011 a, par ailleurs, intégré le périmètre de la future intercommunalité telle que souhaité par les 11 communes membres de départ. Le 29 juin 2012, le Préfet des Yvelines a signé l'arrêté « portant création de la Communauté de Communes Gally-Mauldre au 1er janvier 2013 ».



1.2 DONNEES DEMOGRAPHIQUES

1.2.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION

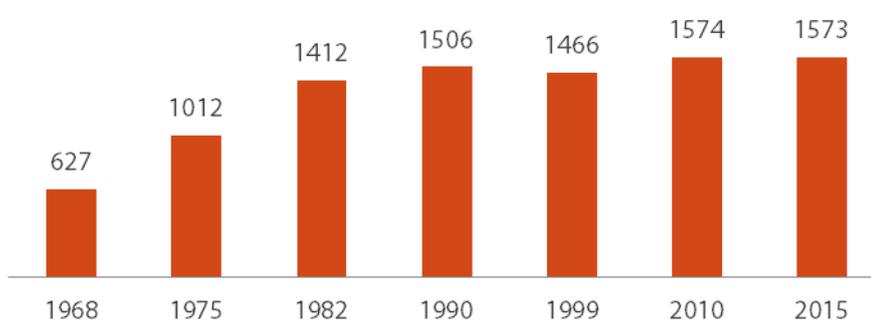
Une croissance démographique ralentie depuis 30 ans

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes sans abri et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire. La population municipale sert de population de référence.

Au recensement de 2015, la commune de Crespières comptait 1 573 habitants, un nombre stable sur 5 ans. En effet, la commune comptait 1 574 habitants en 2010.

Evolution de la population communale de 1968 à 2015

(Source : INSEE RP)



La population de la commune a été multipliée par 2,25 entre 1968 et 1982, via une évolution du nombre d'habitants de + 7.1% par an entre 1968 et 1975, puis de + 4.8% par an entre 1975 et 1982.

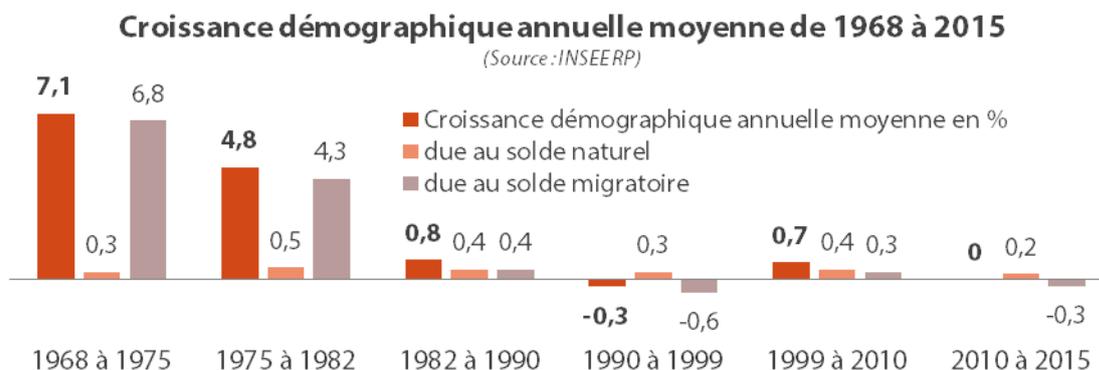
La croissance démographique s'est poursuivie ces 30 dernières années, de manière moins prononcée. La population s'est même stabilisée entre 1400 et 1500 habitants durant les années 1980 et 1990. La commune a enfin connu une évolution démographique de l'ordre de + 0,7% par an durant les années 2000, à savoir un accroissement de la population de 135 habitants.

Ce ralentissement de la croissance démographique fait suite à la période d'accueil important de population entre la fin des années 1960 et le début des années 1980, où près de 800 habitants nouveaux se sont installés dans la commune.

Depuis 2010, la croissance démographique de la commune est très faible, bien que les récentes opérations de logements devraient se faire ressentir lors des prochains recensements.

Une croissance démographique en baisse, conséquence d'un solde migratoire négatif

L'augmentation de la population peut être liée à deux facteurs : le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès) et le solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivées et de départs du territoire communal).



De manière générale, on observe que la croissance démographique enregistrée dans la commune depuis plusieurs décennies est majoritairement liée à l'excédent des arrivées de population sur les départs (solde migratoire).

Le solde naturel est toujours resté positif, oscillant entre + 0,2% et + 0,5% par an.

Il était plus important entre 1975 et 1982 (+ 4,3% par an), années qui ont suivi la forte croissance démographique de la commune. Ces dernières décennies, **le solde naturel est resté positif mais reste relativement fragile** et tend à diminuer ces dernières années (**0,2% par an entre 2010 et 2015**), contre 0,4% par an entre 1999 et 2010)

Le solde migratoire a été fortement positif sur la période 1968-1982. Durant cette période, Crespières a accueilli environ 800 nouveaux habitants, soit la moitié de la population actuelle. **Cet apport de population a essentiellement été généré par la construction de nombreux logements** (aménagement du domaine de la Croix-Marie et réalisation de cinq lotissements supplémentaires jusqu'en 1980), occupés en majorité par des jeunes ménages avec enfants ou ayant l'âge d'en avoir. L'augmentation notable de ménages de ce type au début des années 1970 a entraîné par la suite (fin des années 1970 / début des années 1980) une hausse modérée du solde naturel (passé de 0,3% à 0,5% par an entre ces deux périodes).

Les années 1980 ont été une période de transition entre d'une part deux décennies d'accueil important de population, et d'autre part une décennie de déficit migratoire. Durant les années 1980, la croissance démographique, qui a tout de même été moins prononcée que la période précédente, a été portée à la fois par le solde migratoire (+0,4% par an) et le solde naturel (+0,4% par an).

Au cours des années 1990, on constate le passage vers un solde migratoire négatif (-0,6% par an), se traduisant par un excédent des départs sur les arrivées. Cette évolution provient probablement de la décohabitation de ménages arrivés sur la commune 20 à 30 ans auparavant, en particulier du départ des jeunes de leur domicile familial. Le solde naturel, un

peu plus faible dans les années 1990 (+0,3% par an), n'a pas compensé le déficit migratoire plus important, ce qui a entraîné une légère diminution de la population crespéroise (-40 habitants au cours de la décennie 1990).

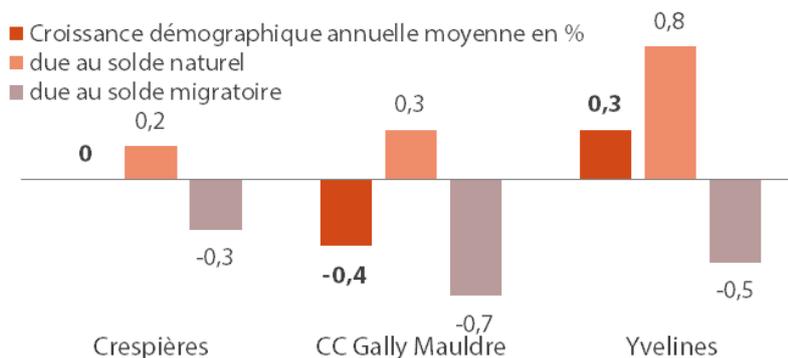
Dans les années 2000, le solde migratoire s'est redressé (+0,3% par an), à la faveur de la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Fonciaux, de la construction de logements dans le centre-village et du renouvellement de la population.

Cependant, **depuis le début des années 2010, le solde migratoire est à nouveau négatif** (-0,3% par an). Il faudra attendre les prochains recensements afin d'observer un effet sur la démographie, en lien avec les récentes constructions sur la commune.

En comparaison, la perte de population liée au solde migratoire, sur la période 2010-2015, -0,3% par an en moyenne, est moins importante que sur le territoire de la CC Gally-Mauldre (-0,7% / an) ou du département (-0,5% / an). Le solde naturel est à l'inverse plus important sur le territoire de la CC Gally-Mauldre (+0,3% / an) et surtout des Yvelines (+0,8% / an) que sur la commune de Crespières (+0,2% / an).

Comparaison de la croissance démographique annuelle moyenne entre 2010 et 2015

(Source: INSEERP)



1.2.2 LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Un certain vieillissement de la population

A l'instar des territoires voisins et de l'Île-de-France en général, la commune de Crespières connaît un vieillissement notable de sa population.

Entre 2010 et 2015, la part des personnes âgées de plus de 60 ans est passée de 22% à 28%. Une proportion qui reste similaire à celle observée à l'échelle intercommunale ou départementale.

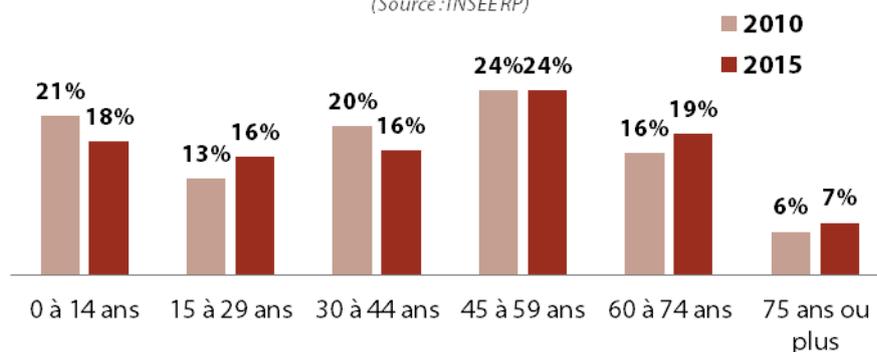
A l'inverse, la part des enfants de 0 à 14 a diminué, passant de 21% à 18% mais celle des 15 à 29 ans a augmenté d'autant, passant de 13% à 16%.

La baisse est davantage notable chez les 30-44 ans, dont la part est passée de 20% à 16% sur la période.

La tranche des 45-59 ans est la seule à être restée stable sur la période (24%).

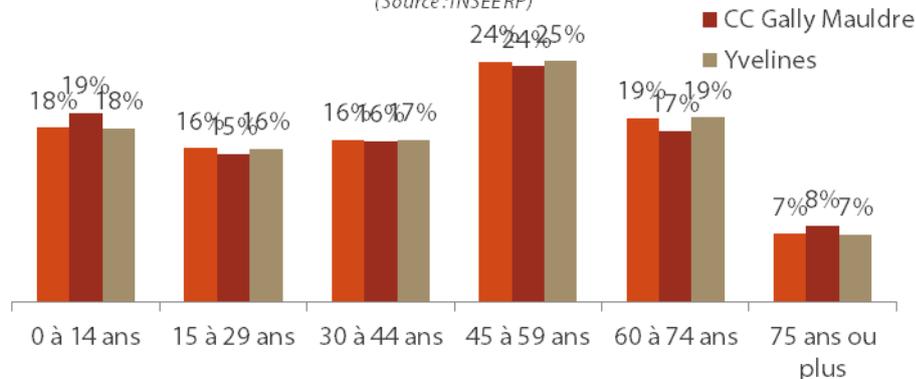
Evolution de la répartition par tranches d'âges de la population entre 2010 et 2015

(Source : INSEERP)



Comparaison de la répartition par tranches d'âges de la population en 2015

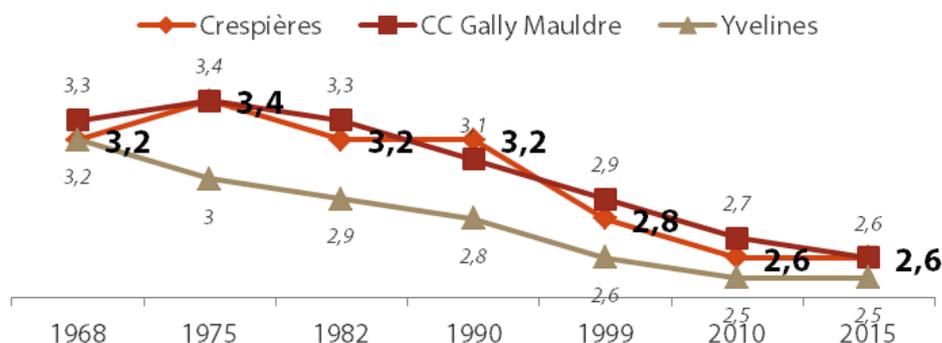
(Source : INSEERP)



Une diminution de la taille moyenne des ménages

Comparaison de l'évolution la taille moyenne des ménages de 1968 à 2015

(Source : INSEERP)



Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,6 en 2015. Il s'inscrit dans la tendance des communes des Yvelines de même rang démographique.

De manière générale, ce taux a connu **une forte diminution depuis 1990** puisqu'il était de 3,2 à cette période.

Cette baisse générale du nombre moyen de personnes par logement n'est pas propre à Crespières, cette tendance étant particulièrement marquée en Ile-de-France. Ce fléchissement s'explique notamment par la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, séparations, veuvages) et l'allongement de la durée de vie.

Toutefois, un épisode de redressement du nombre moyen de personnes par logement suivi d'une stabilisation a eu lieu entre la fin des années 1960 et la fin des années 1980, sous l'effet d'une construction importante de grands logements au cours de cette décennie (domaine de la Croix-Marie et lotissements du centre-village). Les nouvelles populations installées durant cette période étant généralement des couples avec enfants, ce constat a favorisé le redressement du nombre moyen de personnes par logement.

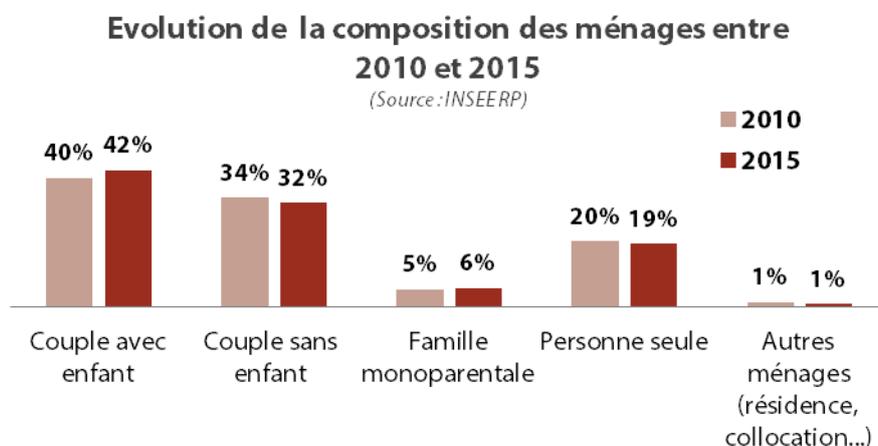
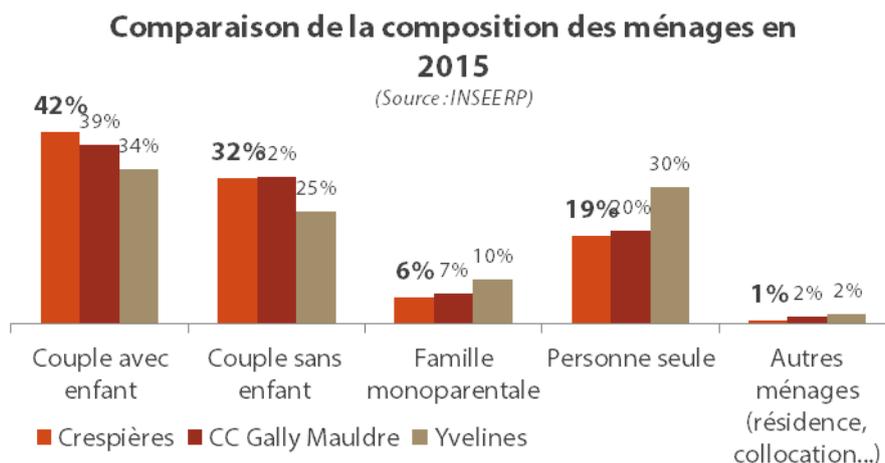
Le fléchissement général du nombre moyen de personnes par logement est assez différent de celui des autres communes comparées. Sur la période 1990-2010, ce taux a fortement baissé à Crespières puisque chaque logement a perdu en moyenne 0,6 habitant. Cependant, **entre 2010 et 2015 la taille moyenne des ménages est restée stable.**

Une commune accueillant de nombreuses familles

L'évolution de la taille moyenne des ménages s'accompagne d'une mutation de leur composition.

Sur la commune de Crespières, la taille moyenne des ménages s'est notamment stabilisée grâce à **une augmentation de la part des couples avec enfant**, passant de 40% en 2010 à 42% en 2015. Ainsi qu'**une diminution de la part des couples sans enfant et des personnes seules**.

Seule la part des familles monoparentales a augmenté de 5% à 6% sur la période.



La comparaison des données avec les autres territoires démontre **le caractère familial de la commune de Crespières**. Le taux de couples avec enfant y est supérieur (42% contre 39% pour la CC Gally Mauldre et 34% pour les Yvelines).

La part des personnes seules, bien qu'équivalente à celle de la CC Gally Mauldre (19% et 20%), est **largement inférieure à celle du département** (30%), dont les espaces les plus urbains concentrent une part importante de cette population.

Un profil sociologique nettement orienté vers les cadres et les professions intermédiaires



Les catégories socioprofessionnelles (CSP) des personnes de plus de 15 ans les plus représentées sont celles des cadres et professions intellectuelles supérieures (23%), ainsi que des autres personnes sans activité professionnelle (23%), qui regroupe les élèves, étudiants, chômeurs...

La part des retraités est également notable avec 21% des personnes de plus de 15 ans.

Les employés et les ouvriers représentent respectivement 6% et 2% de la population de plus de 15 ans.

En comparaison avec le département des Yvelines, Crespières comporte une représentation très importante de cadres (+ 5 points). De même, la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise dans la population active est plus importante de 3 points à Crespières, en comparaison des Yvelines.

A l'inverse, la commune présente une forte sous-représentation des employés (-9 points) et des ouvriers (-6 points).

La part de retraités est en revanche similaire à celle du département (21% contre 22%) mais inférieure à celle observée sur la CC Gally Mauldre (25%).

La part des autres personnes sans activité professionnelle (23%) est également largement supérieure à celle de la CC Gally Mauldre (19%) et du département (16%), du fait du caractère familial de la commune (nombreux élèves, étudiants...).

La situation géographique et le cadre de vie agréable qu'offre la commune, de par son environnement préservé et son cachet de village à l'architecture sauvegardée et mise en valeur, attire une population aux revenus importants ce qui explique la part importante des cadres et professions intellectuelles supérieures à l'échelle de la commune. De plus, la mise en service de l'autoroute A 14 au milieu des années 1990, a révélé l'attractivité de ce secteur géographique pour les cadres exerçant leur activité

Une population aux revenus élevés

* *Unité de consommation* : « Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans. »

La part importante de personnes appartenant à la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures sur la commune, s'exprime également par le niveau de revenu moyen, particulièrement élevé en comparaison des autres territoires. La médiane du revenu disponible par unité de consommation* était ainsi de 35 081 € en 2015, contre 33 913 € sur la CC Gally Mauldre et 25 616 € à l'échelle des Yvelines, soit une différence de près de 10 000 €.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation* en 2015

(Source : INSEE RP)

Cresprières	35 081 €
CC Gally Mauldre	33 913 €
Yvelines	25 616 €

Par ailleurs, le taux de chômage sur la commune est particulièrement bas, 5% de la population des 15-64 ans était au chômage en 2015, contre 5,9% à l'échelle de la CC Gally Mauldre et 8% à l'échelle départementale.

Taux de chômage des 15-64 ans en 2015

(Source : INSEE RP)

Cresprières	5%
CC Gally Mauldre	5,9%
Yvelines	8%

1. 3 DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

1.3.1 UNE AUGMENTATION REGULIERE ET MODEREE DU PARC DE LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements par catégorie de 1968 à 2015

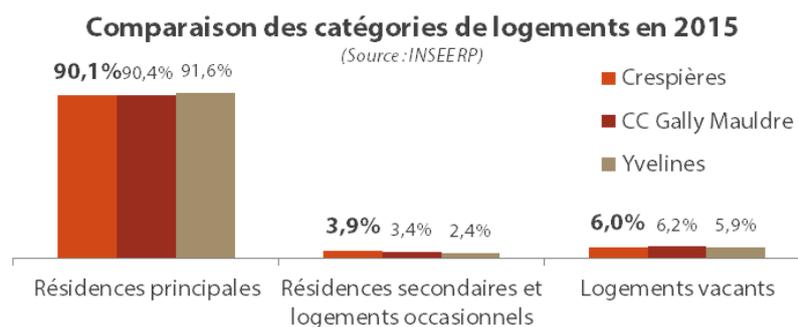
(Source : INSEE RP)

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Résidences principales	192	298	438	475	530	593	604
Résidences secondaires	59	41	41	48	32	32	26
Logements vacants	5	14	9	31	22	17	40
Total	256	353	488	554	584	642	670

La commune de Crespières comptait environ 670 logements en 2015 (dernier chiffre officiel issu du recensement de la population INSEE). Cependant de nouvelles constructions viendront augmenter ce nombre lors des prochains recensements

Ce nombre total de logements en 2015 se décompose de la façon suivante :

- 604 résidences principales (90,1% du parc) ;
- 26 résidences secondaires et logements occasionnels (3,9% du parc) ;
- 40 logements vacants (6% du parc).

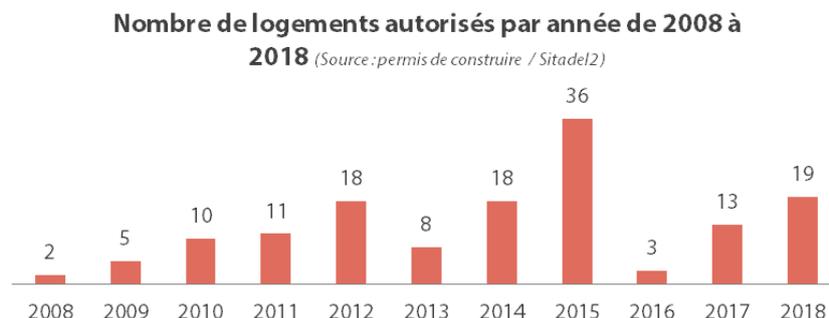


Crespières est une commune très résidentielle, où le taux de logements secondaires et occasionnels est relativement faible (3,9% du parc de logements), bien que légèrement supérieur à la moyenne départementale et intercommunale.

Le taux de logements vacants était de 6% et correspondait notamment à des logements en vente, ce qui laisse assez peu de perspectives de réoccupation. On estime en effet que la rotation naturelle du marché (ventes, successions, etc.) permet difficilement de descendre en dessous de ce seuil.

1.3.2 UNE PRODUCTION HETEROGENE AU COURS DES DERNIERES ANNEES

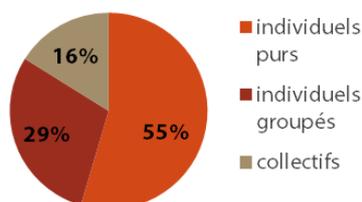
Les données de Sitadel2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.



De 2008 à 2018, 143 logements ont été autorisés sur la commune de Crespières, soit 13 par an en moyenne. Leur nombre est toutefois variable selon les années, le minimum étant de 2 en 2008 à 36 en 2015, en lien principalement avec les opérations d'ensembles réalisés sur la commune.

La typologie des logements autorisés s'inscrit dans les formes urbaines et architecturales que existantes sur la commune. Les logements autorisés sur la période 2008-2018 étaient pour 84% d'entre eux de type individuel, comme l'est l'essentiel du tissu urbain existant. Dans le détail, 55% étaient des maisons individuelles purs (pavillons isolées) et 29% des logements individuelles groupés (maisons en bande, regroupées...), moins consommateurs d'espaces.

Répartition par typologie des logements autorisés de 2008 à 2018
(Source : permis de construire / Sitadel2)



La part de logements collectifs est restée faible avec 16% du total des permis de construire accordés.

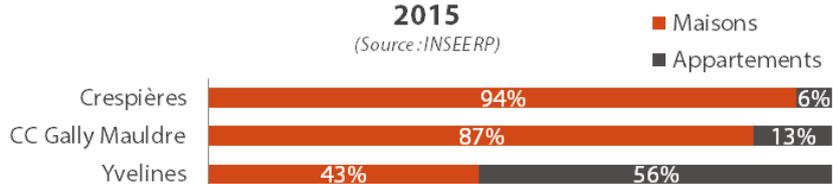
1.3.3 UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES PLUTOT « MONOTYPE »

Une prédominance de pavillons...

Le parc de logements de la commune se compose de 94% de maisons individuelles et de 6% d'appartements.

La répartition des logements selon les formes d'habitat a légèrement évolué depuis 1999, la part de la construction

Comparaison de la typologie des logements en 2015
(Source : INSEERP)

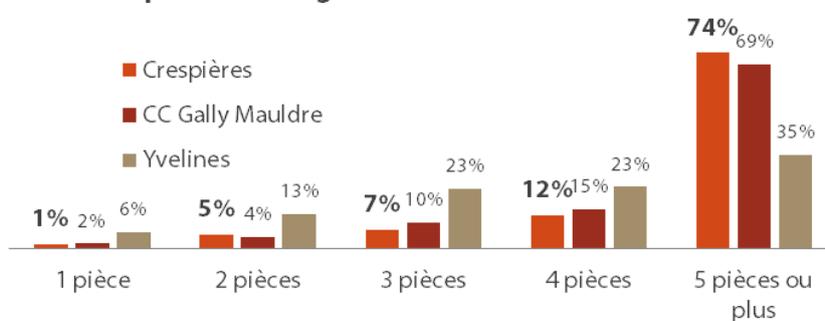


de logements individuels ayant augmenté de 9 points (94% en 2009 contre 85% en 1999). **Au cours des années 2000, la construction de logements s'est faite en majorité sous la forme de maisons individuelles.** Les opérations de logements en projet sont pour la plupart des programmes comportant uniquement des maisons individuelles ou de village. Ainsi la part des logements de cette nature dans le parc de logements communal devrait à minima maintenir son taux élevé durant la décennie à venir.

Le parc d'appartements a diminué de 33 unités depuis 1999 (passant de 72 à 39), ce qui explique la baisse notable de son taux de représentation au sein du parc total de logements (de 15% à 6% entre 1999 et 2015). **En comparaison de la moyenne intercommunale, la commune de Crespières affiche une part des maisons supérieure de 7 points (94% contre 87%),** et de 51 points par rapport à la moyenne départementale (43% de maisons).

... De grandes tailles...

Comparaison de la répartition par nombre de pièces des logements en 2015 (Source: INSEERP)

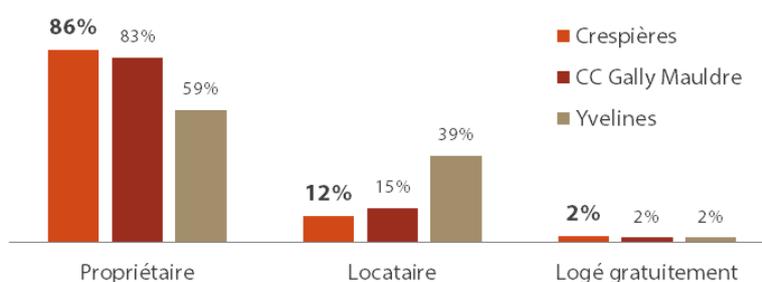


Le parc de logements sur la commune de Crespières est marqué par une forte représentation des grands logements. Près des $\frac{3}{4}$ des résidences principales (74%) comportent 5 pièces ou plus. Il s'agit d'une proportion supérieure à celle observée à l'échelle intercommunale (69%) ou départementale (35%), du fait notamment de la large prédominance de l'habitat individuel pavillonnaire dans le parc de logements. On dénombrait, en 2015, 446 logements de 5 pièces et plus, en légère augmentation par rapport à 2010 (435 logements).

Les logements de quatre pièces représentent 12% du parc et ceux de 3 pièces 7% du parc. **Quant aux petits logements de type T1/T2, ils sont très peu présents sur la commune** avec une quarantaine d'unité au total, soit 6% du parc, contre 19% en moyenne sur le département des Yvelines.

... Occupés par des propriétaires

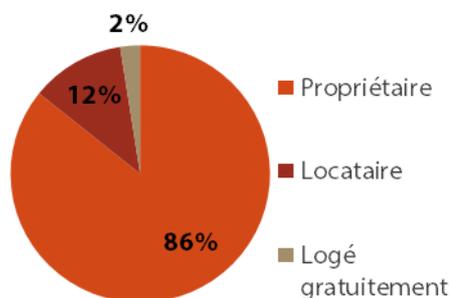
Comparaison du mode d'occupation des résidences principales en 2015 (Source: INSEERP)



Le parc de logements de la commune se distingue par une très forte représentation des propriétaires. En effet, en 2015, 86% des résidences principales étaient occupées par des ménages propriétaires, contre 83% sur l'intercommunalité et 59% sur le département. La part de résidences principales occupées par des locataires est donc relativement faible (12% des logements).

Mode d'occupation des résidences principales en 2015

(Source : INSEE RP)



De plus, **entre 2010 et 2015, la part des propriétaires est passée de 84% à 86%**, la tendance ne semble donc pas s'inverser et correspond à la demande des ménages venant s'installer sur la commune.

Les propriétaires restent plus longtemps dans leur logement que les locataires. **Les propriétaires résidant actuellement dans la commune ont emménagé dans leur logement il y a en moyenne 20 ans.** Les locataires occupent leur logement depuis moins de 6 ans en moyenne.

Cresprières fait partie des communes non soumises aux obligations de la loi SRU. La commune ne compte aujourd'hui aucun logement social.

1.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE

1.4.1 LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

L'ensemble des services est regroupé au sein de la Mairie située dans le centre-village, à l'angle des rues de Paris et Saint-Martin.

Une Agence Postale Communale est présente à Crespières.



Mairie



Agence Postale Communale

Les équipements de petite enfance et périscolaires

Dans le domaine du périscolaire, la commune dispose de l'Accueil de Loisirs de Crespières (ALC) – Les Zébulions. Ce centre de loisirs, qui prend place dans les nouveaux bâtiments de l'école Emilie du Châtelet, accueille les enfants de 3 à 11 ans. Le centre est ouvert pendant les vacances scolaires (de 7h45 à 19h00) : vacances de la Toussaint, une semaine pendant les vacances de Noël, deux semaines pendant les vacances d'hiver, une semaine pendant les vacances de Pâques et quatre semaines pendant les vacances d'été. Le fonctionnement de la structure, sur des horaires étendus en semaine et durant la plupart des vacances scolaires, suscite le fort intérêt des Crespiérois et participe à sa réussite en termes de fréquentation, si bien que cet équipement connaît depuis quelques années une forte augmentation du nombre d'enfants inscrits.

Crespières ne comporte pas d'équipement de petite enfance. L'accueil de la petite enfance est géré par des assistantes maternelles agréées, au nombre de 6 à 7 dans la commune. Elles sont également nombreuses dans les communes voisines.

La commune porte néanmoins le projet de créer une micro-crèche qui sera composée de 10 berceaux réservés en priorité aux enfants Crespiérois. L'implantation est prévue à côté du cabinet médical et de plain-pied. L'ouverture est prévue courant 2020.

Les équipements scolaires

L'école Emilie de Châtelet (3 classes de maternelle et 4 classes élémentaires) a ouvert ses portes en novembre 2010. Elle compte 4 salles de classe et un dortoir dans ses nouveaux bâtiments et 4 autres classes dans ses anciens bâtiments. Toutes les classes de l'élémentaire sont équipées en tableaux numériques ainsi qu'une classe de maternelle. L'école dispose également d'une bibliothèque et d'une belle salle de motricité.

1.4.2 LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

La Maison des Associations

La Maison des Associations, située rue de la Sansonnerie, a une superficie d'environ 200 m².

Cet équipement est mis à la disposition des associations locales. La Maison des Associations – voire l'église dans une moindre mesure – est le seul équipement de la commune accueillant les activités sportives en intérieur (danse classique et salsa, yoga, judo, gym) ainsi que les activités culturelles (anglais, expositions arts plastiques, etc.). La Maison des Associations est un lieu aujourd'hui inadapté (manque de place, sonorisation, pièces minuscules hormis la pièce centrale, rangement du matériel), saturé, avec peu de possibilités de stationnement. Il est difficile de développer les projets dans cet équipement. L'une des solutions pouvant être envisagée, serait la séparation des activités sportives et des activités culturelles. Ainsi les activités sportives se feraient dans un équipement communal à créer (de type salle polyvalente ou autre) et seules les activités culturelles resteraient dans la Maison des Associations.

La bibliothèque associative

La bibliothèque associative est également située rue de la Sansonnerie et dispose d'une superficie de 120 m². Cette bibliothèque de prêt est essentiellement fréquentée par des scolaires. Elle est parfois utilisée pour les cours d'anglais.



La bibliothèque associative

Le bâtiment, sous la forme d'un préfabriqué, fonctionne bien. Il est en bon état, sa dernière rénovation ayant eu lieu en 2011.

L'école de musique associative

L'école de musique associative se trouve dans la rue Saint-Martin, en annexe de la Mairie. Elle est d'une superficie d'environ 80 m². Cet équipement fonctionne très bien et accueille un nombre satisfaisant d'adhérents.

Le bâtiment de l'école de musique est en bon état, il a été récemment rénové.

A l'échelle de la Plaine de Versailles, les pôles culturels périphériques sont localisés à Beynes (beaucoup d'activités fréquentées par les Crespiérois) à Maule (cinéma), voire au Chesnay ou Poissy (complexe cinéma). A l'échelle intercommunale, il n'y a pas de projet connu d'équipement culturel.

Le plateau multisports

Le plateau multisports est situé chemin du Château Rouge, à l'écart du village.



Le plateau multisports

Il se compose de plusieurs équipements sportifs : 1 terrain de football avec vestiaires, 3 courts de tennis avec club house et 1 terrain multisports. La présence de ces équipements permet de pratiquer plusieurs sports, parmi lesquels le football, le tennis, le basket et le handball. Ces équipements sportifs présentent un bon état général. Des travaux d'éclairage sont envisagés pour le terrain de football.

Situé à l'écart du village, le plateau multisports est relativement difficile d'accès pour les véhicules, seulement par la voie d'accès depuis le cimetière. Cette voie d'accès est par ailleurs étroite, ne permettant pas à deux véhicules de se croiser, et est dans un état de dégradation avancé. Il est néanmoins prévu de faire un enrobé pour que cette voie soit davantage carrossable. De plus, le croisement au niveau du cimetière, qui permet d'accéder au plateau multisports, est dangereux et non sécurisé. Il conviendrait dans ce cas précis d'élargir le carrefour pour sécuriser les déplacements non seulement vers le plateau multisports, mais aussi en direction de la RD 307.

Les centres équestres

2 centres équestres sont implantés dans la commune.

Il s'agit du centre équestre « Le centre équestre de la Mauldre », situé impasse des Fonds de Boissy et « Le Haras du Loup Pendu », route des Flambertins.

Par ailleurs, le domaine de la Croix-Marie dispose d'équipements sportifs privés : 1 piscine et 3 courts de tennis, dont peuvent jouir les copropriétaires du domaine.



Le centre équestre de la Mauldre

Les équipements culturels

Un lieu de culte est présent à Crespières : l'église Saint-Martin, construite au XII^{ème} siècle et de style roman, classée à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1950.

On note également la présence du presbytère, à proximité de l'église, dont la fonction est restée religieuse.



Eglise Saint-Martin



Presbytère

Le niveau d'équipement culturel et sportif de la commune est plutôt bon.

Les équipements sportifs répondent globalement aux besoins des habitants. Seule l'absence de courts de tennis couverts est constatée dans la commune, toutefois une convention a été signée entre les communes de Crespières et Thiverval pour que les adhérents du Tennis Club de Crespières puissent fréquenter durant l'hiver les courts couverts de Thiverval.

Le niveau d'équipement culturel est satisfaisant pour une commune de la taille de Crespières. Aucun équipement de rayonnement intercommunal n'est cependant présent à Crespières (salle des fêtes), l'implantation d'un tel équipement pourrait être envisagée dans le contexte intercommunal par exemple.

1.4.3 LES EQUIPEMENTS DE SANTE

Un cabinet médical est implanté dans la ruelle des Bourbiers, il accueille 1 médecin généraliste.

Plusieurs professionnels de la santé sont également implantés à Crespières en dehors du cabinet médical, parmi lesquels un kinésithérapeute, etc.

Il y a une pharmacie au sein de la commune, située rue de Moncel, au cœur du village.

Les hôpitaux les plus proches se trouvent à Plaisir (centre hospitalier Jean-Martin Charcot), et à Poissy (centre hospitalier intercommunal site de Poissy) distants d'une dizaine de kilomètres.



Pharmacie

Crespières dispose de quelques équipements de santé de proximité (cabinet médical, pharmacie) et se trouve proche de centres hospitaliers importants (Plaisir, Poissy).

1.4.4 ASSOCIATIONS ET VIE LOCALE

Le tissu associatif

Le tissu associatif de Crespières est assez développé et témoigne d'une vie locale dynamique. D'une part, de nombreuses et diverses associations ont été créées par les habitants.

D'autre part, plusieurs associations participent pleinement à l'animation du village dans des domaines tels que :

- Le sport avec les trois associations sportives de la commune ;
- La culture ;
- La nature et l'environnement ;
- La détente et les loisirs ;
- Les rencontres.

La vie locale

De nombreuses manifestations rythment la vie quotidienne de Crespières.

Outre les animations et fêtes qui reviennent chaque année, à l'image de nombreuses communes, telles que la fête du village, le carnaval des écoles ou encore le vide-grenier, Crespières est le lieu d'événements propres. Parmi eux nous pouvons citer :

- Des évènements sportifs au sein des équipements de la commune (tournois de tennis...) ;
- Des évènements culturels parmi lesquels le plus emblématique est le festival de la BD, l'un des plus importants du pays ;
- Des évènements sportifs et notamment, en dehors des tournois sportifs, la course à pied La Crespiéroise ;
- Des évènements qui génèrent un vivre-ensemble et des rencontres entre les habitants, tels que le pique-nique du village et la retraite aux flambeaux.

Crespières est une commune à la vie locale dynamique grâce à un tissu associatif important ainsi qu'à l'organisation de nombreuses manifestations.

Les animations sportives, culturelles, etc. ont lieu au sein des équipements existants (Maison des Associations, Ecole primaire...) ou en extérieur.

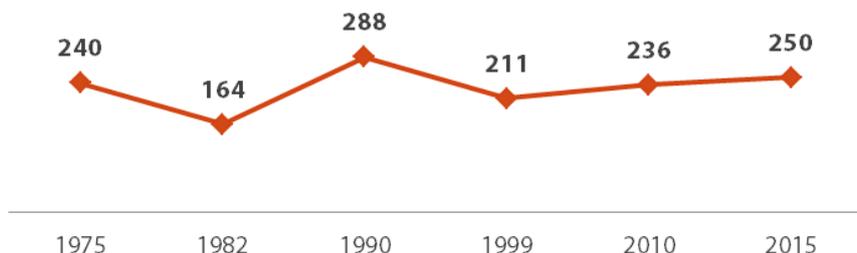
Une réflexion peut être menée sur la réalisation d'un équipement type salle polyvalente, plus importante que les équipements existants, notamment dans le contexte de la nouvelle intercommunalité.

1.5 DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1.5.1 LES EMPLOIS ET ENTREPRISES SUR LA COMMUNE

Evolution du nombre d'emplois sur la commune de 1975 à 2015

(Source : INSEERP)



En 2015, l'INSEE dénombrait 250 emplois sur la commune de Crespières, un nombre en augmentation légère par rapport à 2010 (236 emplois).

Sur le temps long le nombre d'emplois est également resté relativement stable puisque l'on comptait 240 emplois en 1975 et jusqu'à 288 en 1990.

En 2015, les 250 emplois recensés étaient concentrés dans 179 établissements et entreprises. Toutefois, 82% d'entre eux ne comportaient aucun salarié.

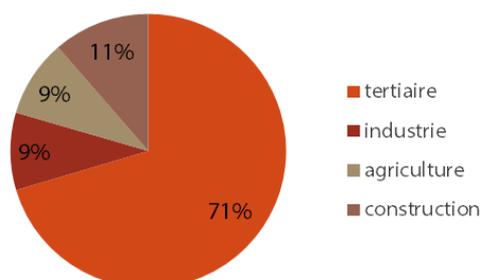
Les entreprises crespéroises sont très majoritairement spécialisées dans le domaine des services tertiaires : 70% d'entre elles en font partie.

Les secteurs de la construction et de l'industrie regroupent respectivement 11% et 9% des entreprises dans la commune. L'industrie est très peu implantée dans la commune, dont l'économie provient essentiellement des activités de services, confirmant la fonction résidentielle de Crespières.

On note cependant une part relativement importante des emplois dans l'agriculture avec 9% du total.

Répartition par secteurs d'activité des emplois sur la commune

(Source : INSEERP)



1.5.2 LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

Une présence de commerces à conforter

La commune de Crespières compte plusieurs commerces et services dynamisant la vie du village :

- une boulangerie ;
- une pharmacie ;
- une Agence Postale Communale
- un restaurant
- une supérette - alimentation générale
- un bar restaurant ;
- un salon de coiffure;
- une crêperie
- une biscuiterie

Crespières n'accueille en revanche pas de centre commercial.

Néanmoins, **les habitants ont le choix de se rendre dans plusieurs villes voisines selon le type d'achat :**

- à Mareil-sur-Mauldre, Orgeval ou Plaisir pour les courses alimentaires ;
- à Plaisir, Chambourcy ou Orgeval pour les autres types de courses ;
- au centre commercial Parly 2 au Chesnay pour les sorties loisirs / cinéma.



Dans le cadre d'une étude de consommation des ménages réalisée début 2007 par la Chambre de commerce et d'industrie Versailles Val-d'Oise / Yvelines, **des besoins ont été identifiés par les habitants pour la création de nouveaux commerces et services :**

- pour les commerces : une épicerie et une boucherie ;
- pour les services : un médecin et un infirmier.

En outre, il existe dans la commune le projet de réouverture d'une épicerie (commerce multiservices), fermée il y a plusieurs années, dans le cadre de l'opération d'aménagement du centre-village.

Un tissu artisanal assez présent dans la ville

L'artisanat est assez peu présent dans la commune (6% des établissements économiques) en comparaison des secteurs des services et du commerce. Néanmoins, **cette activité demeure bien implantée**. Quelques activités artisanales sont regroupées dans la ZAC des Fonciaux mais l'essentiel de ces activités est implanté de manière diffuse dans le village et les hameaux (Ferme de l'Aunaie, Ferme Neuve, Ferme Saint-Benoît).

Crespières compte une vingtaine d'artisans dont l'activité relève de la maçonnerie, de la menuiserie, de la serrurerie, de la peinture, de l'étanchéité / isolation, etc. Ces activités sont souvent les plus ancrées territorialement et historiquement. **Il**

s'avère donc nécessaire de les pérenniser et d'accompagner leur développement, d'autant plus que l'installation des jeunes artisans est rendue de plus en plus difficile par les prix élevés de l'immobilier dans la région.

La présence des TPE (très petites entreprises) et PME (petites et moyennes entreprises) dans le tissu d'activités représente **un secteur d'emplois complémentaire aux secteurs des services et du commerce**, largement majoritaires dans l'économie de la ville.

1.5.3 LES ACTIVITES AGRICOLES

Les espaces agricoles représentent 827 hectares soit 55,5% de la surface communale (source : Recensement général agricole, 2010).

Ils sont regroupés en 3 secteurs :

- à l'ouest et au sud du village ;
- à l'est du village, de part et d'autre de la RD 307 ;
- sur le plateau des Alluets, à proximité du hameau des Flambertins.

L'activité agricole est très importante dans la plaine de Versailles et sur le plateau des Alluets, faisant partie intégrante de son identité et participant aujourd'hui à son attractivité. **Elle a un poids important en termes d'occupation des sols, de paysage, mais également sur un plan économique.** L'activité principale reste la grande culture, néanmoins, il existe également des maraîchers, arboriculteurs, horticulteurs et pépiniéristes. Les centres équestres sont également bien implantés et représentent la majorité de l'élevage actuel.

La surface agricole utile se répartit selon les types de culture comme suit :

- **67% de céréales ;**
- **17% d'oléo-protéagineux ;**
- **2% de superficie toujours en herbe ; ...**

L'activité agricole a diminué ces dernières années. En l'espace de 20 ans, la surface agricole a diminué d'environ 30 hectares passant de 57% de la surface totale de la commune à 55%. Le nombre d'exploitants est également en baisse : de 11 en 2000, ils ne sont plus que 9 en 2010 (RGA 2010).

Cependant, l'agriculture reste variée et dynamique au sein de la commune grâce notamment aux actions de l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (A.P.P.V.P.A). Cette association veille notamment au maintien et à la dynamisation de l'activité de maraîchage, qui est une tradition ancienne dans la commune.

À l'échelle de la commune, il est constaté que plus de **90% des exploitants agricoles sont âgés de plus de 40 ans**. Dans l'ensemble, leur succession est assurée. Pour les exploitants sans succession, on estime que les terres seront reprises par les exploitants extérieurs : **les terres agricoles de la région sont recherchées.**



Lors de la précédente révision du PLU un diagnostic spécifique avec les exploitants avait été élaboré dont voici les principales conclusions :

Qualité des terres : cf. carte pour les itinéraires empruntés

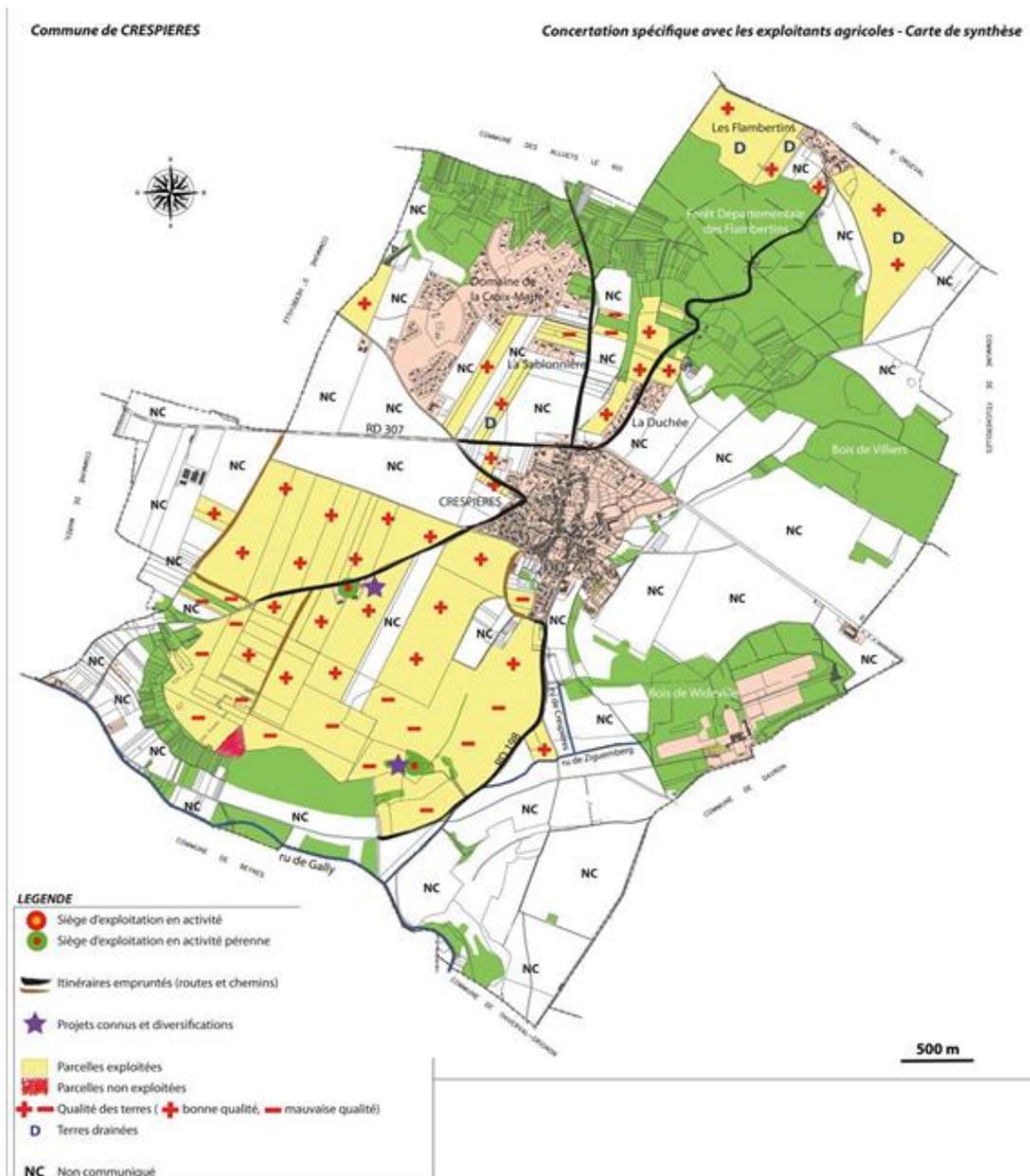
- Globalement, une bonne qualité des terres, mis à part aux abords de la route des Alluets et au sud à l'approche du val du ru de Gally.

Circulation des engins agricoles : cf. carte pour les itinéraires empruntés

- Circulation difficile sur certaines routes, végétation abondante dans certaines rues et mauvaise visibilité
- Améliorer le chemin d'accès menant à l'exploitation de M. Valet (un goudronnage du chemin serait utile)

Problème rencontrés dans l'activité

- Rentabilité de plus en plus faible
- Connexion internet faible



1.6 CIRCULATIONS, DESSERTES ET DEPLACEMENTS

1.6.1 LES MODES DE DEPLACEMENTS

De par la situation en milieu rural de la commune et de son éloignement des principaux pôles d'emplois et de transports, les déplacements domicile-travail des actifs s'effectuent majoritairement en voiture. La voiture représente en effet 80% des déplacements domicile travail des actifs de la commune contre 75% en moyenne sur la CC Gally Mauldre et 56% sur le département.

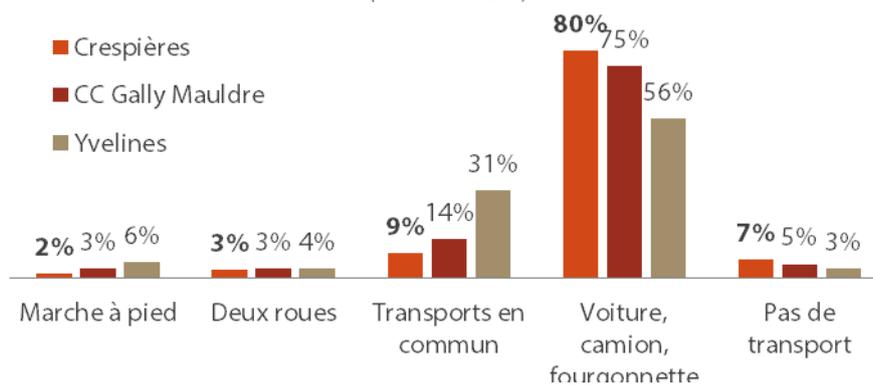
De plus, le taux de motorisation des ménages, c'est-à-dire des ménages disposant d'au moins une voiture est également le plus haut des territoires comparés : 96% des ménages contre 95% sur la CC et 85% sur le département.

En conséquent la part les actifs utilisant les transports en commun est moindre de la commune : 9% des actifs contre 14% sur la CC et 31% sur le département.

On note cependant une part plus importante d'actifs n'ayant pas recours à un moyen de transport et travaillant donc sur leur lieu de vie (artisans...) : 7% contre 5% sur la CC et 3% sur le département.

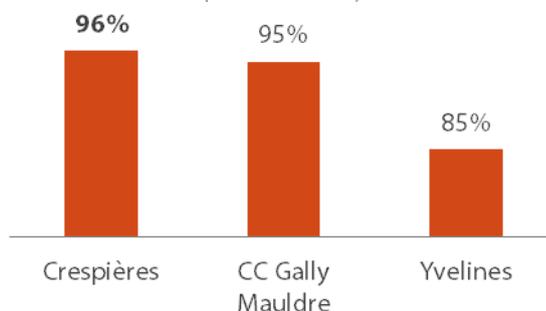
Comparaison du moyen de transport utilisé pour se rendre au travail (en part des actifs)

(Source : INSEERP)



Comparaison de la part des ménages ayant au moins 1 voiture

(Source : INSEERP)



1.6.2 LES GRANDS FLUX ET LES STATIONNEMENTS



Située à moins de 40 km à l'ouest de Paris, à proximité de 3 pôles urbains importants de l'ouest parisien (Poissy/St-Germain-en-Laye, Versailles et St-Quentin-en-Yvelines), Crespières bénéficie d'une bonne desserte routière grâce à la présence sur son territoire de :

- La RD307 qui permet de rejoindre, à l'est, l'A13 et Versailles.
- La proximité de la RD30, axe qui relie Saint-Quentin-en-Yvelines, Plaisir et l'A12, au sud, et Poissy, Saint-Germain-en-Laye, l'A13 et l'A14 au nord.
- La proximité de la RD 191, axe qui relie Saint-Quentin-en-Yvelines, Pontchartrain et l'A12, au sud, et Maule, Aubergenville et l'A13 au nord.

Crespières bénéficie d'une bonne connexion au réseau autoroutier régional grâce à la présence de la RD 307 et la proximité des RD30 et 191 qui permettent un accès direct aux autoroutes A12, A13 et A14.

Il s'agit d'axes très fréquentés aux heures de pointe ayant pour conséquence un ralentissement du trafic.

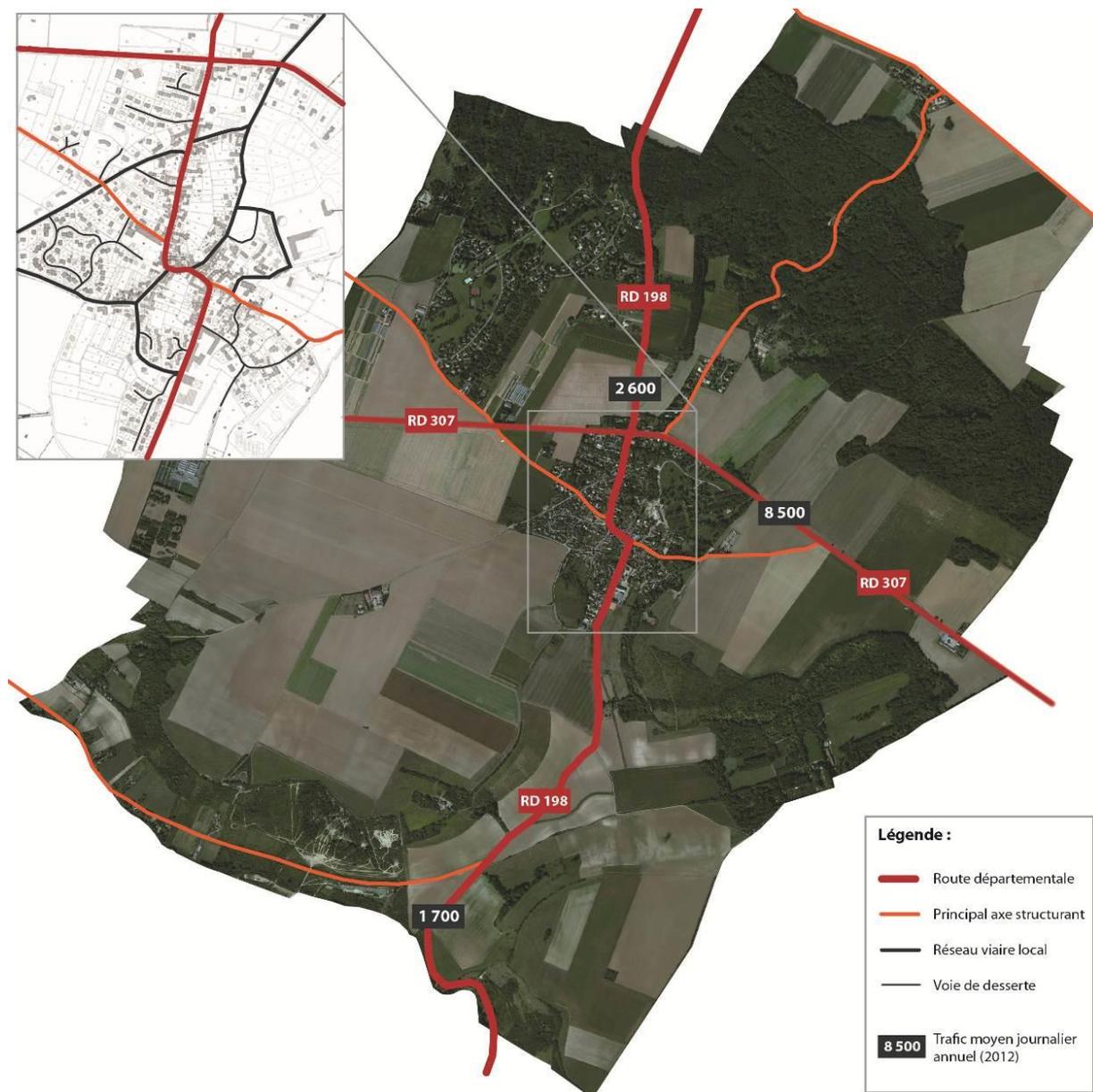
Le réseau interne s'organise autour de la rue principale de Crespières (rue de Moncel puis rue de Neauphle). Celle-ci traverse l'ensemble du village, permettant de relier la partie sud et la partie nord du bourg. Cette rue est relativement étroite (en particulier la rue de Moncel) ce qui amène quelques difficultés de circulation lorsque le trafic s'intensifie.

Le reste du réseau viarie est essentiellement composé de rues et impasses, desservant les résidences et quartiers pavillonnaires, qui se rattachent à cet axe principal. La rue d'Herbeville permet de rejoindre le domaine de la Croix-Marie.

Concernant le stationnement, on constate des difficultés pour accéder aux commerces (comme dans tout village). Néanmoins, l'offre s'est développée depuis la création récente de 15 places vers l'école et le cabinet médical.

Un réseau interne qui s'organise sous forme de rues et impasses rattachées à la rue principale du village.

Cette organisation a pour conséquence, malgré la déviation (RD307) qui évite le village, un engorgement de la rue principale aux heures de pointe en raison du rabattement de la circulation sur cet axe et de l'étroitesse de la rue, accrue par les possibilités de stationnement alternatif sur les deux côtés de la voie.



1.6.3 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Aucune gare ne dessert la commune de Crespières. Plusieurs gares se trouvent à proximité. C'est le cas des gares de Saint-Nom-la-Bretèche (ligne Saint-Lazare), Mareil-sur-Mauldre et Beynes (ligne Montparnasse) ou encore Poissy et Saint-Germain-en-Laye (ligne A du RER).

La compagnie Transdev assure la desserte de la commune à travers 7 lignes dont certaines desservent les gares alentours :

- 170** Crespières - Croix Marie - Marly-le-Roi - Abreuvoir
- 171** Noisy-le-Roi - Tuilerie Bignon - Feucherolles - Collège J. Monnet
- 172** Crespières - Chemin aux Boeufs - Noisy-le-Roi - Collège La Quintinie
- 175** Maule - Gare de Maule - Versailles - Gare Rive Droite
- 41** Noisy-le-Roi - Mairie - Les Mureaux - Gare des Mureaux
- 511** Aubergenville - D 113 - Saint-Germain-en-Laye - Gallieni
- 512** Aubergenville - D 113 - Saint-Germain-en-Laye - Ecole Notre-Dame

Ces lignes de bus permettent aux Crespiérois de se rendre dans les communes voisines, dans les villes proches (Versailles, Saint-Germain-en-Laye). En outre, elles desservent bien les équipements scolaires du cycle secondaire (collèges et lycées).

Par ailleurs, Transdev assure également le service « Flexigo Gally Mauldre ». Il s'agit d'un service de transports public à la demande sur réservation qui permet de se rendre, à partir d'un arrêt de bus, soit à une gare (Saint-Nom-la-Bretèche ou Plaisir-Grignon), soit à un autre arrêt de bus sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.



Arrêt de bus des lignes 170, 171 et 172

Le réseau de bus est assez développé à Crespières. Cependant, il est peu utilisé en raison de tracés, d'horaires et de fréquences qui ne répondent pas complètement aux attentes des habitants et au fait que ces derniers privilégient souvent l'automobile. Il est néanmoins privilégié et adapté pour les étudiants de l'enseignement secondaire, surtout depuis l'ouverture récente de la ligne desservant le lycée de Villepreux.

L'absence de gare sur le territoire même de la commune engendre la question du rabattement sur les gares les plus proches. Il y a donc un enjeu important à améliorer la desserte de ces gares en optimisant le réseau de bus existant afin d'inciter les usagers à utiliser davantage les transports en commun. Un développement du réseau de bus à l'échelle intercommunale est envisagé, notamment pour une meilleure desserte des gares.

1.6.4 LES CIRCULATIONS DOUCES

Crespières bénéficie d'un réseau de liaisons douces important composé :

- De sentes piétonnes au sein de la forêt départementale des Flambertins.
- D'un maillage de sentes piétonnes au sein du village
- De quelques voies partagées entre véhicules motorisés et vélos

Les sentes piétonnes présentes dans la forêt ont un rôle de loisirs et sont utilisées essentiellement pour des promenades. Les sentes piétonnes au sein du village permettent de rejoindre les équipements et commerces, notamment depuis les zones d'habitat de type pavillonnaire.

Aujourd'hui, l'ensemble du réseau de chemins ruraux à l'échelle de la commune est public, ce qui facilite leur utilisation et leur assure une pérennité pour l'avenir. La commune compte créer un chemin piétonnier reliant l'école, le cabinet médical, la bibliothèque, avec le centre du village comprenant, l'église, la mairie, l'agence postale et le commerce multiservices.



Cheminement doux en forêt



Cheminement doux en forêt

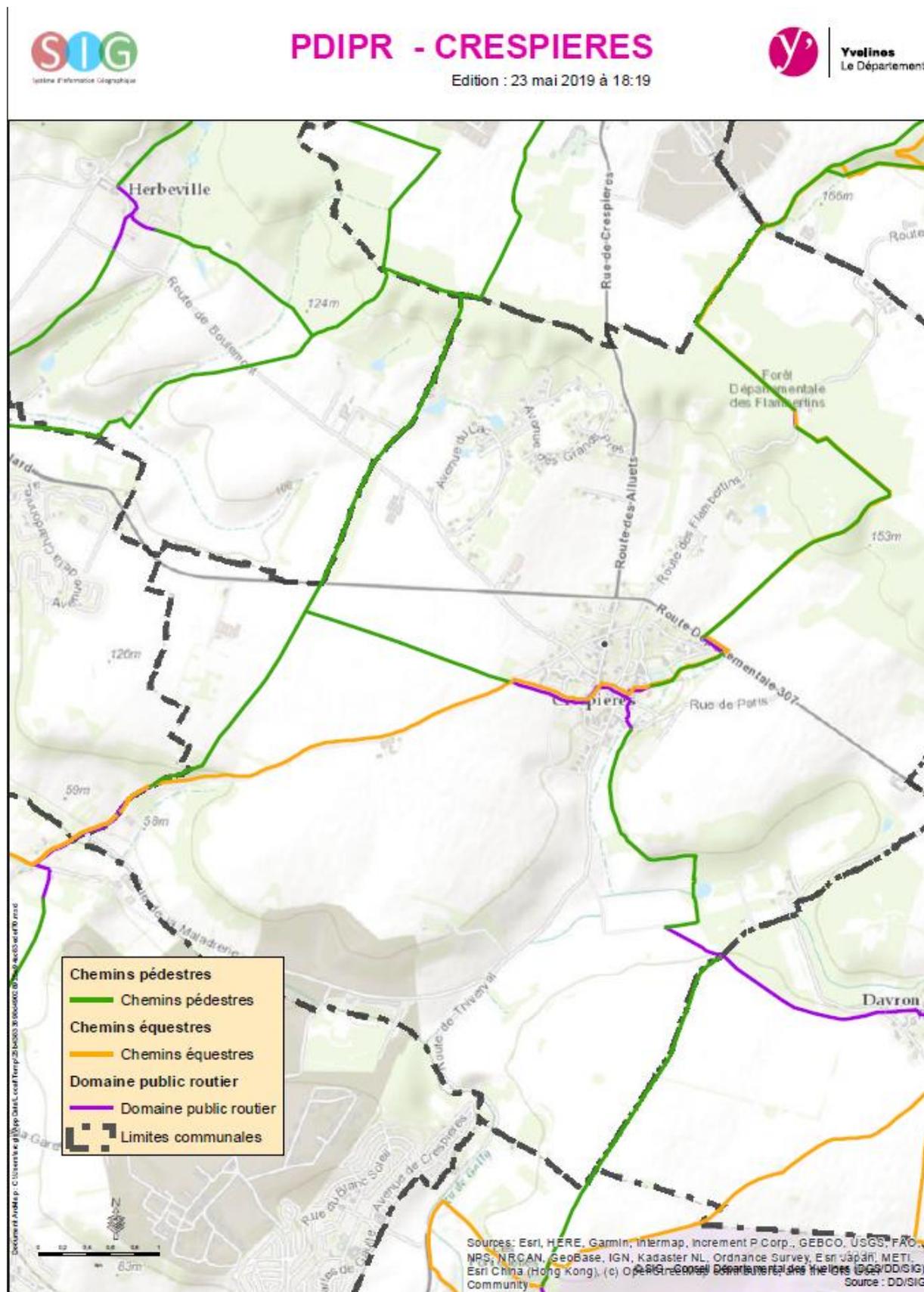


Voie partagée au sein du village



Sentes piétonnes au sein du village

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), recense les différents itinéraires doux sur la commune.



DEUXIÈME PARTIE :

CONSOMMATION FONCIERE, BESOINS EN LOGEMENTS ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

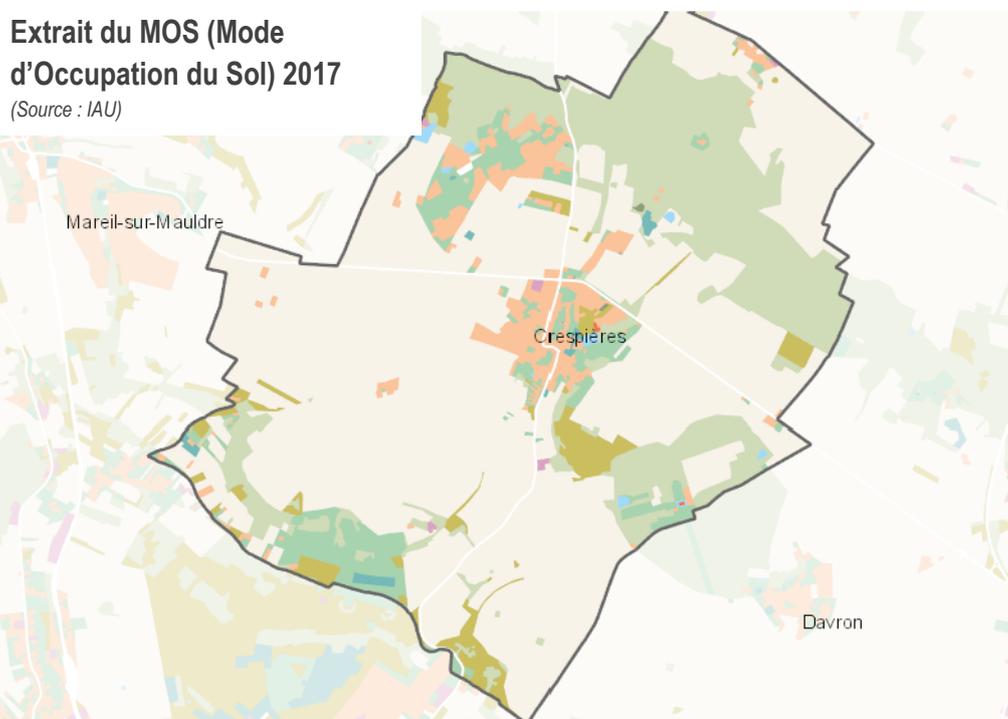
2.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS

Cresprières est un territoire rural d'une superficie de 1 500 ha, où les espaces agricoles et naturels prédominent sur 1 322 ha (88% de la superficie totale de la commune).

Les espaces ouverts artificialisés (parcs...) occupent près de 90 ha (6% du territoire), notamment sur la Croix-Marie et le camp militaire de Frileuse.

Les espaces construits occupent quant à eux 88 ha (près de 6% de la surface communale). Ils incluent le bourg, le hameau des Flambertins, les habitations de la Croix-Marie, les fermes et habitations isolées.

Occupation du sol en 2017



BILAN 2012 - 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	316.02	-1.91	7.86	321.97	5.95
2 Milieux semi-naturels	64.51	-10.63	3.98	57.85	-6.65
3 Espaces agricoles	942.99	-5.18	0	937.81	-5.18
4 Eau	4.85	0	0	4.85	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	1328.37	-5.88	0	1322.49	-5.88
5 Espaces ouverts artificialisés	90.71	-1	0.21	89.92	-0.79
Espaces ouverts artificialisés	90.71	-1	0.21	89.92	-0.79
6 Habitat individuel	72.78	0	5.81	78.6	5.81
7 Habitat collectif	0.32	0	0	0.32	0
8 Activités	2.18	0	0	2.18	0
9 Equipements	4.98	0	1.07	6.05	1.07
10 Transports	0.54	0	0	0.54	0
11 Carrières, décharges, chantiers	0.72	-0.39	0.18	0.51	-0.21
Espaces construits artificialisés	81.53	-0.21	6.88	88.21	6.68
Total	1500.61	-7.09	7.09	1500.62	0

Bilan de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur 10 ans

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, qui indique que « [le] rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou la dernière révision du document d'urbanisme [...] », une analyse de la consommation foncière a été réalisée dans le cadre du projet de PLU.

L'analyse de l'évolution du MOS ne permet pas de répondre à l'article L 151-4 du CU (en effet, les années de références sont 2012 et 2017) car la période d'analyse couvre seulement 6 années.

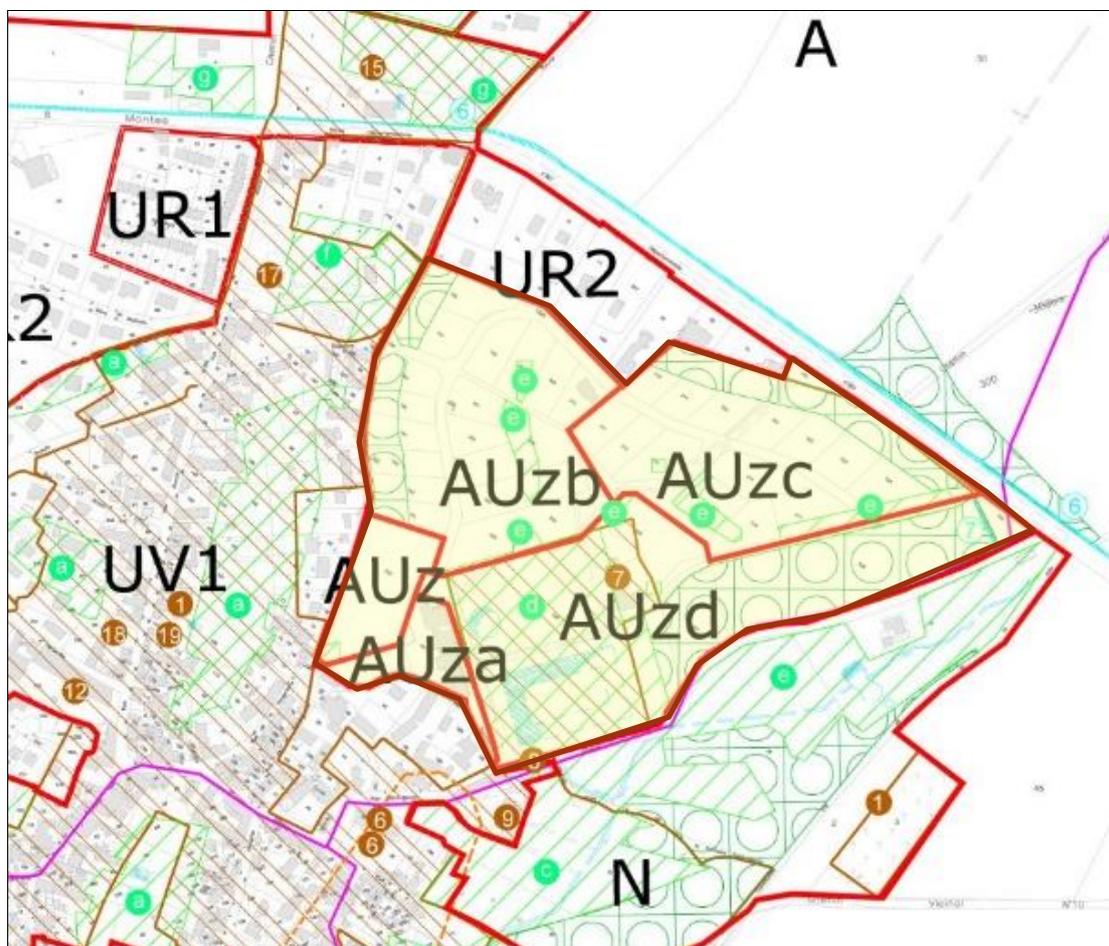
Par ailleurs, l'apparition de zones urbaines entre le PLU de 2014 et le projet de PLU de 2020, à hauteur de 7 hectares, s'explique par la reconnaissance des zones construites dans la ZAC du Château de Sautour (suppression de la ZAC à la fin des années 2010), avec le reclassement des zonages AU en zones U.

Aussi, afin de clarifier l'analyse sur la consommation foncière au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLU, un travail de comparaison de photos aériennes a été réalisé sur deux années : 2009 et 2019.

La photo-interprétation entre les années 2009 et 2019 permet de vérifier que la consommation foncière d'espaces naturels ou/et agricoles (hors ZAC du Château de Sautour) représente une superficie de l'ordre de 1,8 hectares (1,47 ha pour l'opération des Tilleuls, 0,1 ha entrée de ville sud et 0,24 ha aux Flambertins), soit 0,18 ha/an en moyenne.

Etat des lieux 2009 – secteur des Tilleuls	Etat des lieux 2019 – secteur des Tilleuls
	
Etat des lieux 2009 – Hameau des Flambertins	Etat des lieux 2019 – Hameau des Flambertins
	

Dans l'analyse, la ZAC du Château de Sautour n'a pas été comptabilisée comme consommation foncière sur la période 2009-2019 car les autorisations administratives pour l'opération ont été accordées en 2005, les travaux de viabilisation réalisés en 2008 pour notamment permettre la réalisation de l'école.



Extrait du PLU de 2014 – ZAC du Château de Sautour

A noter que toutes les zones AUz (ancienne ZAC 2005 du parc du château) transférées dans la révision du PLU en zone UR, ont été aménagées et consommées dès 2008. A ce titre, elles ne doivent pas être comptabilisées.

En 2008, comme le montre la photo aérienne ci-dessous, la ZAC est viabilisée et les lots à bâtir sont délimités. Aussi, dans le cadre du projet de PLU, l'emprise de la ZAC n'a pas été comptabilisée en consommation foncière sur la période 2009-2019.

Etat des lieux 2009 – secteur parc de Sautour



Etat des lieux 2019 – secteur parc de Sautour



Si l'on considère la ZAC du Château de Sautour en consommation foncière entre les années 2009 et 2019, cela représenterait une superficie de l'ordre de 5,1 hectares (soit +0,33 ha pour la ZAC du Château), soit 0,51 ha/an en moyenne.

La consommation d'espaces naturels entre 2009 et 2019 est estimée à 5,1 ha avec la ZAC du Château de Sautour, soit de l'ordre de 0,51 ha/an en moyenne.

La consommation envisagée sur la période 2020-2035 est estimée à 4,10 ha sur 15 ans, soit de l'ordre de 0,27 ha/an en moyenne.

Aussi, au regard des dispositions du code de l'urbanisme, la modération de la consommation d'espaces d'une part et la lutte contre l'étalement urbain d'autre part sont par conséquent assurées.

2.2. BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient de deux points de vue...

<p>Quantitatifs</p> <p>...Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir de ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le « Point Mort » qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population <u>sans évolution démographique</u> : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages. ■ Les besoins liés à l'augmentation de population pour répondre à la demande quantitative en rapport avec des scénarii de croissance démographique.
<p>Qualitatifs</p> <p>...En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ La diversité de l'Habitat, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces superficielles), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

Ces besoins et perspectives ont fait l'objet de plusieurs scénarios et hypothèses pour les prochaines années.

Les besoins issus du « point mort »

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

POINT MORT 2008-2016	POINT MORT PROSPECTIF 2020-2030 (10 ans)
DESSERREMENT THEORIQUE	DESSERREMENT THEORIQUE
Population des résidences principales en 2008 1621	Population des résidences principales en 2016 1578
Nombre de personnes par RP en 2016 2,6	Nombre de personnes par RP en 2030 2,4
Nombre de résidences principales en 2008 613	Nombre de résidences principales en 2016 608
Desserrement 10 logements	Desserrement 50 logements
RENOUVELLEMENT CONSTATE	RENOUVELLEMENT ESTIME
Logements commencés de 2008 à 2015 (Sitel) 52	Logements construits entre 2016 et 2030 (120+68 autorisés 2015-1) 188
Parc total de logements en 2016 674	Parc total de logements en 2030 862
Parc total de logements en 2008 664	Parc total de logements en 2016 674
Renouvellement 42 logements	Renouvellement 0 logements
EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES	EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES
Résidences secondaires (RS + LO) en 2016 26	Résidences secondaires (RS + LO) en 2030 26
Résidences secondaires (RS + LO) en 2008 33	Résidences secondaires (RS + LO) en 2016 26
Résidences secondaires -7 logements	Résidences secondaires 0 logement
EVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS	EVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS
Logements vacants 2016 40	Logements vacants 2030 60
Logements vacants 2008 17	Logements vacants 2016 40
Logements vacants 23 logements	Logements vacants 20 logements
RECAPITULATIF POINT MORT (PERIODE 2008/2016)	SIMULATION POINT MORT (PERIODE 2020/2030)
<i>Desserrement 10</i>	<i>Desserrement 50</i>
<i>Renouvellement 42</i>	<i>Renouvellement 0</i>
<i>Résidences secondaires -7</i>	<i>Résidences secondaires 0</i>
<i>Logements vacants 23</i>	<i>Logements vacants 20</i>
68 Logts	70 logts
Soit 9 logts/an	Soit 5 logts/an

Les besoins liés à la croissance démographique souhaitée

PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2020-2030 : 1,5%/an	
Apport de population = habitants supplémentaires	380
Hypothèse nombre personnes/ménage en 2030	2,4
Logements nécessaires (2016-2030)	158 Logts

Logements autorisés entre 2015 et 2018 **-68 Logts**

Synthèse des besoins quantitatifs de logements entre 2020 et 2030 :

SIMULATION POINT MORT (PERIODE 2020/2030)	
<i>Desserrement</i>	50
<i>Renouvellement</i>	0
<i>Résidences secondaires</i>	0
<i>Logements vacants</i>	20
70 logts	
Soit	5 logts/an

PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 2020-2030 : 1,5%/an	
Apport de population = habitants supplémentaires	380
Hypothèse nombre personnes/ménage en 2030	2,4
Logements nécessaires (2016-2030)	158 Logts

Logements autorisés entre 2015 et 2018 **-68 Logts**

Besoins globaux en logements 2020-2030 160 Logts

Production moyenne annuelle de logements sur la période 2020-2030 15

Les besoins de diversité et de mixité du parc de logements

La commune est attractive, notamment en raison de son cadre de vie. Elle fait l'objet d'une certaine pression foncière et d'une demande en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

- de jeunes ménages ou primo-accédants qui souhaitent s'installer dans un environnement rural de qualité
- de familles venues de toutes régions, aux ressources plus ou moins importantes, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement dans un cadre de vie de qualité.
- de plus, le vieillissement de la population et le phénomène de « glissement des tranches d'âges » sur la commune laisse présager des besoins en logements adaptés aux personnes âgées et seniors à moyen et long termes.

2.3. EVALUATION DU POTENTIEL D'URBANISATION RESIDENTIELLE

Le territoire de Crespières comporte un **bon équilibre** entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles, qu'il convient de conserver.

A l'horizon 2030, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré et équilibré, afin de dynamiser le niveau démographique actuel et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages, avec une perspective d'évolution de la population **de l'ordre de 1,50 % par an**.

Le principe retenu se base sur une urbanisation progressive, axée sur la modération de la consommation foncière.

Afin d'assurer le renouvellement de la population et le dynamisme démographique de la Commune à l'horizon 2030, la Municipalité entend permettre **la réalisation d'environ 160 logements diversifiés entre 2020 et 2030 (soit la production de l'ordre d'une quinzaine de logements / an en moyenne), pour répondre aux besoins endogènes et exogènes de la commune.**

Afin de contenir d'étalement urbain, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels, conformément notamment à la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR).

Grâce à l'assouplissement des règles de construction et d'aménagement, de nouvelles possibilités permettent d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre leur utilisation tout en respectant les caractéristiques urbaines et spécificités paysagères et architecturales des quartiers.

Avec la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S), il s'agit d'autoriser une densification au sein des zones urbanisées, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, friches ou délaissés...).

Le potentiel de densification et de renouvellement urbain « théorique » en diffus (fonds de jardins, « dents creuses »...) est estimé à environ 6 hectares, soit un potentiel total en nombre de logements d'environ 120 unités (avec une hypothèse de ratio moyen de 20 logements par hectare).

Considérant qu'il faut affecter un « taux de rétention » (propriétaires pas vendeurs, enclavement, réseaux insuffisants...), **on estime le potentiel « réaliste » sur les 10 prochaines années, à environ 90 logements (application d'un coefficient de rétention moyen de 30%).**

La commune souhaite cependant que cette densification soit maîtrisée et organisée dans le cadre du P.L.U., afin de préserver une cohérence urbaine avec l'existant.

POTENTIEL « THEORIQUE » DE DENSIFICATION DANS LE DIFFUS



Le potentiel de densification « réaliste » ne permettant pas de satisfaire les besoins endogènes et exogènes en terme de logements sur la commune de Crespières, le PLU doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Rappelons que le PLU de Crespières doit être compatible avec le SCoT Gally Mauldre approuvé en 2015. Le SCOT autorise 4,07 ha d'extension au titre du SDRIF et une zone blanche de 7 ha environ, **soit au maximum 11,07 ha d'extension urbaine (période 2015-2035).**

Le PLU de Crespières doit donc respecter ces orientations qui ont été approuvées dans le cadre du SCoT et qui sont opposables à tout document d'urbanisme communal (**les dispositions du SCoT remplaçant le SDRIF**).

(en ne prenant pas en compte la possibilité de développement préférentiel) et les 53 hectares correspondant aux zones blanches.

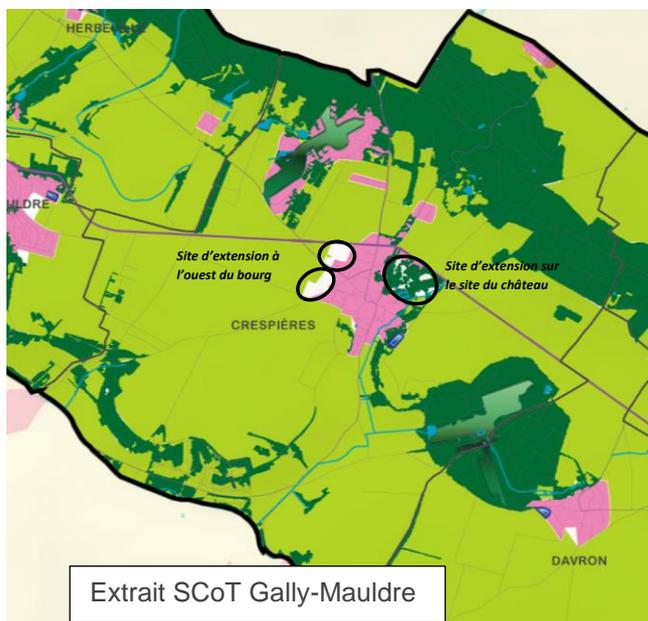
Tableau récapitulatif du potentiel ouvert à l'extension urbaine pour les communes du SCoT de Gally Mauldre par le SDRIF

Communes	Surface urbanisée MOS 2012	5 % Agglomération des pôles à conforter ou Bourgs, villages et hameaux	Secteurs de développement à proximité des gares	Total extension possible	dont mutualisable	dont non mutualisable	zone blanche à TITRE INDICATIF
Andelu	21,66	1,08		1,08	1,08	0	2
Bazemont	74,06	3,70		3,70	3,70	0	3
Chavenay	101,22	5,06		5,06	5,06	0	4
Crespières	81,31	4,07		4,07	4,07	0	7
Davron	17,18	0,86		0,86	0,86	0	1
Feucherolles	146,73	7,34		7,34	7,34	0	10
Herbeville	15,26	0,76		0,76	0,76	0	1
Mareil-sur-Mauldre	76,00	3,80	3,80	7,60	3,80	3,80	8
Maule	207,35	10,37	10,37	20,74	10,37	10,37	12
Montainville	27,21	1,36		1,36	1,36	0	3
Saint-Nom-la-Bretèche	227,55	11,38		11,38	11,38	0	3
Total extension possible		49,78	14,17	63,94	49,78	14,17	53
Pastille d'urbanisation préférentielle Maule	-	-	25	25	-	25	
Total SCoT Gally - Mauldre	995,53	49,78	39,17	88,94	49,78	39,17	53

Rapport de présentation - approuvé le 04 février 2015 Schéma de Cohérence Territoriale de Gally - Mauldre (76) - Réalisation : Proscot – Page 281

Dans le cadre du projet de PLU, il est envisagé de consommer 4,10 ha d'extension urbaine sur la période 2020-2035 :

- Le site des Mathurins (environ 2,7 ha) : ce site est localisé en entrée de village, entre la rue d'Herbeville et la RD 307. Il est destiné à accueillir à court terme, sur du foncier communal, un pôle médical, comprenant notamment une maison médicale, une pharmacie, des logements de fonction..., mais également à terme une cinquantaine de logements diversifiés, en continuité de l'urbanisation existante du village, pour répondre aux besoins de la population locale.



A titre d'orientation

- Les espaces agricoles pérennes
- Les « zones blanches » que les PLU prévoient d'affecter à leur échelle (AU, U, N)

A titre d'informations

- La tache urbaine, espace non agricole : urbain construit, espace en cours de construction ou espace urbain ouvert non bâti (jardins, friches, ...)
- Les espaces à dominante boisée, dont les forêts, les bois et espaces boisés, les espaces naturels, hors jardins de ville.
- Les grands parcs et les grands espaces verts, golfes, grandes propriétés
- Les équipements communaux, dont cimetières, terrains de sport, gymnases, cours de tennis, ...
- L'emplacement réservé pour la déviation de la RD307
- Cours d'eau
- Voirie
- Piste de l'aérodrome de Chavenay
- Coupures d'urbanisation inscrites au SDRIF
- Contraintes à l'urbanisation : l'exposition aux nuisances sonores (zone C du PEB de l'aérodrome de Chavenay)sonores du

- Deux zones Np 1 et 2 (environ 1 ha) pour permettre l'accueil d'aires de stationnement végétalisées.
- Une zone UE* (environ 0,4 ha) pour permettre de réaliser des logements, à des fins d'intérêt public et/ou collectif (logements aidés et/ou intergénérationnels) en accompagnement de la réhabilitation du château de Sautour.

Par ailleurs, **entre 2015 et 2020, 3,8 hectares ont été consommés (dont 2 ha sur la ZAC).**

La consommation d'espaces naturels dans le cadre du PLU est donc compatible avec les orientations du SCoT (7,9 ha du projet de PLU par rapport aux 11,07 ha autorisés par le SCoT).

La commune de Crespières est l'un des trois pôles intermédiaires du territoire du SCoT. Ces trois communes ainsi que les deux communes « polarité principale » se partagent un objectif de 1 140 logements à produire entre 2014 et 2030, soit 57 logements par an en moyenne. Il s'agit d'un objectif minimum qui s'inscrit dans un cadre de surfaces maximales à consommer.

Tableau de répartition des objectifs de logements, à 20 ans

Commune	polarité du SCoT	parc de logement en 2010	objectifs de logement à 20 ans	moyenne annuelle
Maule	principale	4440	1140	57
Saint-Nom-la-Bretèche				
Crespières				
Feucherolles	intermédiaire	2445		
Mareil-sur-Mauldre				
Andelu	de proximité	2075	360	18
Bazemont				
Chavenay				
Davron				
Herbeville				
Montainville				
SCoT de Gally Mauldre		8960	1500	75

Sources : Insee, recensement principal, 2010.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs précise également que **ces logements devront être diversifiés** en termes de taille afin de répondre aux besoins des ménages jeunes et âgés (T1/T2/T3) ainsi qu'aux familles nombreuses et monoparentales (logements de grandes tailles).

Par ailleurs, **10% des nouveaux logements créés seront des logements locatifs aidés**, soit environ 150 logements d'ici 2034 à l'échelle du SCoT.

Le PLU de Crespières doit permettre la réalisation de 73 logements sociaux dans le cadre du projet de résidence intergénérationnelle, située en zone UE* derrière le Château. Cela permettra à la commune d'avoir à terme un peu plus de 10% de logements sociaux, grâce à ce projet (73 logements sur un parc actuel de 680 logements).

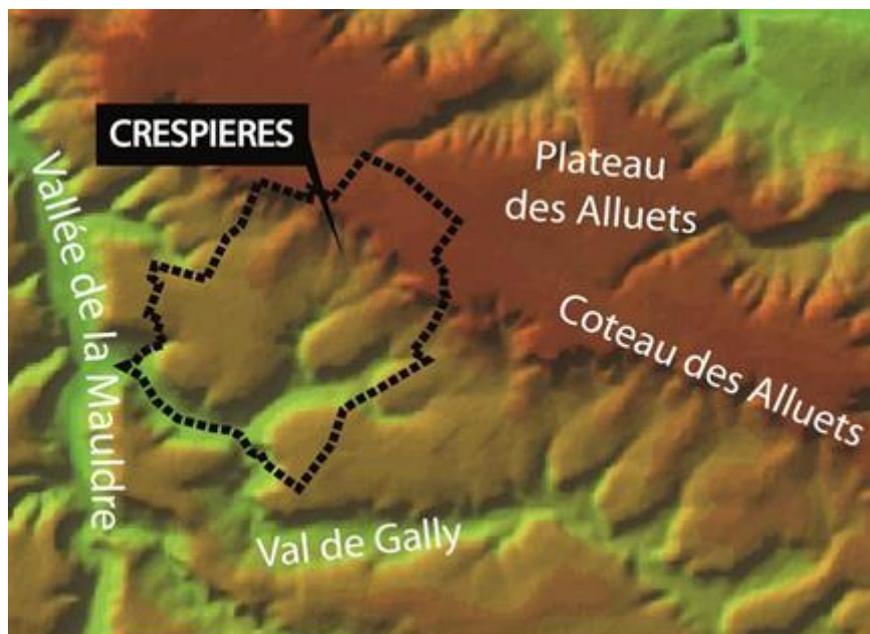
Il est également précisé que **30% des nouveaux logements devront être créés dans le tissu urbain existant**. La densité moyenne attendue dans les zones d'extension est de l'ordre de **18 logements par hectare**.

Aussi, avec la densification de l'enveloppe urbaine (potentiel estimé à 90 logements), la réalisation des 10 logements restants de l'ancienne ZAC du Parc de Sautour et le développement du secteur des Mathurins (une cinquantaine de logements), les besoins en logements sur la période 2020-2030 devraient être satisfaits (environ 160 logements sur la période 2020-2030).

TROISIÈME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 LES RESSOURCES ET MILIEUX NATURELS

3.1.1. LA TOPOGRAPHIE



Un relief marqué : un plateau entaillé par le val de Gally

Un paysage caractéristique : vallonné et offrant des perspectives visuelles remarquables embrassant la plaine de Versailles

Crespières est une commune rurale et résidentielle qui s'étend de part et d'autre de la cassure Sud du plateau des Alluets. Elle bénéficie d'un site exceptionnel sur le versant Sud du coteau du même nom, qui s'ouvre sur le val de Gally et une grande partie de la Plaine de Versailles.

La superficie du territoire est de 1 491 ha, dont 5% sont urbanisés (habitat et activités) et 6% sont destinés à un usage « urbain ouvert » (plateau sportif, etc.). Crespières est donc d'abord une commune rurale agricole (60%) et forestière (21%).

À une échelle plus fine, le territoire communal fait apparaître quatre secteurs bien différenciés :

- **La partie haute, située au nord du territoire communal**, est formée par un plateau d'altitude moyenne (182,5 m.). Elle est en partie boisée (Forêt Départementale des Flambertins) et en partie agricole à l'est de cette forêt. Entre ce haut plateau et la limite nord de la commune, une petite zone de faible pente (environ 7%) orientée au nord-ouest comprend le hameau des Flambertins et une zone exploitée par l'agriculture qui s'ouvre sur le plateau des Alluets.
- **La zone située au nord de la RD 307** comprend en partant du plateau :
 - Un secteur de coteaux boisés (Le Fond Baillou, la Côte de Poissy, le Bois de Villiers), d'environ 300 m. de largeur, d'altitude comprises entre 180 m. et 145 m. avec de fortes pentes (entre 10% et 25%). Au sud de ces boisements, sont localisés de nombreuses mares, plans d'eau, sources captées ou non, ainsi qu'une zone humide au sud du Bois de Villiers ;
 - Entre les bois et la RD 307, un secteur d'altitudes comprises entre 145 m. et 120 m. avec des pentes moins importantes (entre 3% et 8%), exploité par les agriculteurs et occupé par diverses opérations à usage d'habitation (Croix Marie, La Duchée). Il faut noter, dans le domaine de Croix Marie et à proximité, la présence de mares et de plans d'eau.

- **La zone centrale** comprend des secteurs de faibles pentes (entre 1% et 5%) ou de plateau, où s'est développée, de part et d'autre de la RD 198, le village de Crespières. A l'est et à l'ouest de cette agglomération, les terres sont exploitées par l'agriculture.
- **La zone située entre l'agglomération et la limite sud du territoire communal** est composée par trois vallées assez pentues bordées par des plateaux agricoles d'altitude moyenne (120m.) :
 - Au centre, le talweg nord-sud du ru de Crespières dont les coteaux d'altitude moyenne comprise entre 110 m. et 75 m. ont des pentes variant entre 5% et 20%. Les plateaux de la rive droite de cette vallée sont exploités par l'agriculture, alors que les coteaux de la rive gauche sont principalement occupés par des prairies. Le ru de Crespières, qui a son origine au nord-est de l'agglomération, passe à proximité de la Fontaine Saint-Martin, reçoit au sud, le ru de Ziguemberg et s'écoule ensuite dans le ru de Gally. Il faut noter, entre le village et le ru de Ziguemberg, sur la rive droite du ru de Gally, la présence de la station d'épuration communale. Plus au sud, sur sa rive droite, on trouve la présence de la Fontaine d'Aulu, et sur sa rive gauche, la source de Clairefontaine ;
 - À l'est, le talweg est-ouest du ru de Ziguemberg, dont les coteaux ont des pentes comprises entre 5% et 20%. Sur la partie est de ce talweg est implanté le domaine de Wideville, qui s'étend sur la commune de Davron au sud-est et comprend un château, différents bâtiments, des plans d'eau, mares, réservoirs et sources captées ou non, l'ensemble étant entouré par une couronne boisée. Le ru de Ziguemberg, qui a son origine dans le domaine de Wideville, s'écoule au sud dans le ru de Crespières ;
 - Au sud, le ru de Gally qui représente, dans la plus grande partie de son parcours, sur la commune de Crespières, la limite avec la commune de Beynes. La rive droite est formée par des coteaux de fortes pentes (entre 20% et 25%), pentes qui s'adouccissent entre la route de la Maladrerie et les bords du ru. Ces coteaux sont partiellement constitués par des bois, des friches et des prairies. La partie centrale de ce coteau est occupée par l'armée (Camp de Frileuse). À l'extrémité nord-ouest de ces coteaux est localisée la Fontaine de Boissy.

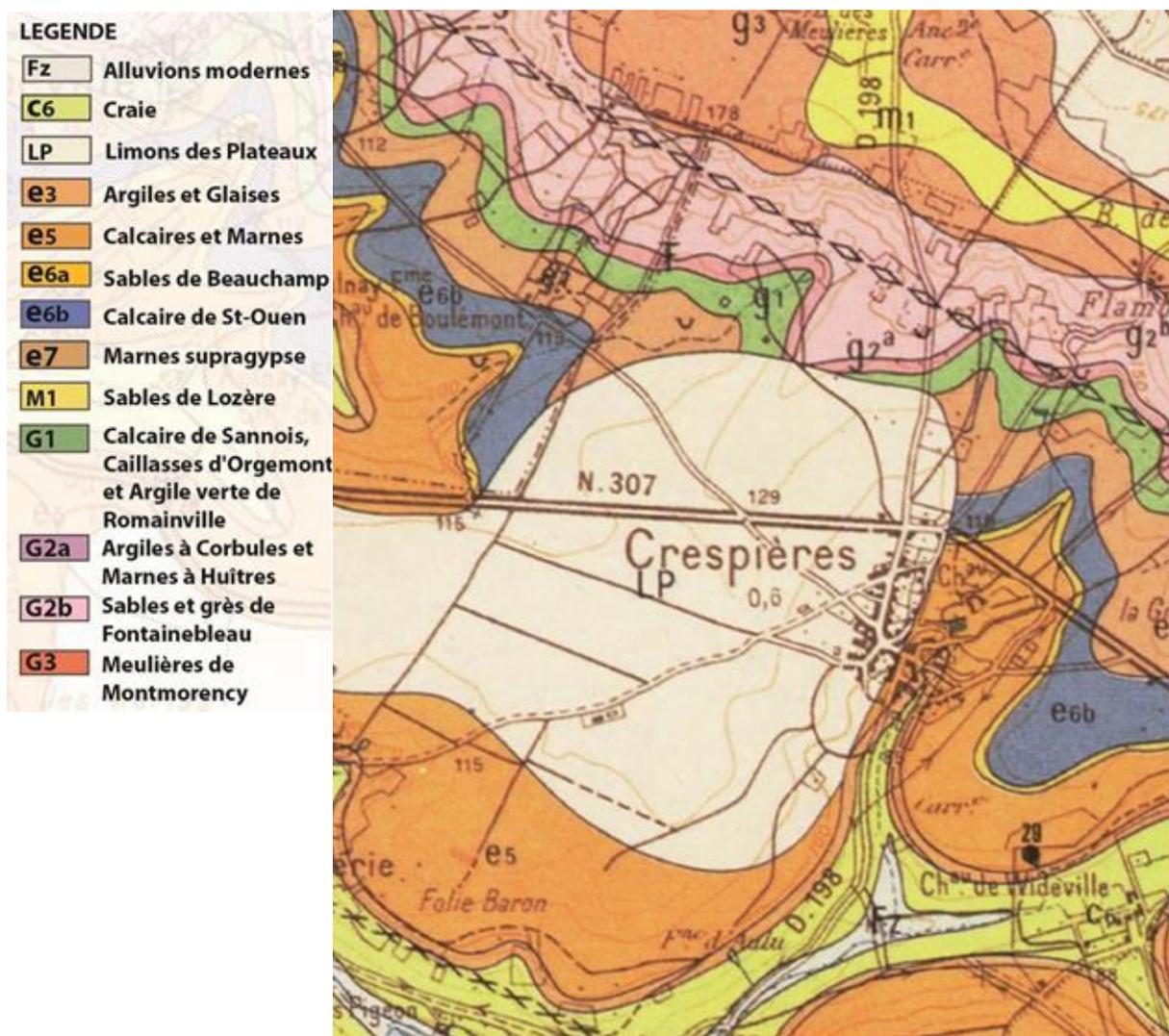
Enseignements et enjeux

La topographie est principalement marquée par le coteau des Alluets et la vallée formée par le ru de Gally, mais aussi par ses rus affluents (ru de Crespières et ru de Ziguemberg), causant plus de 100 mètres de dénivelé.

Le plateau agricole, situé en moyenne à 120 m. d'altitude, surplombe de 75 m. environ le fond de la vallée.

Le relief marqué par le coteau des Alluets offre des atouts paysagers indéniables mais provoque des risques liés aux coteaux pentus : ruissellement, érosion, cavités.

3.1.2. GEOLOGIE



Le territoire possède une diversité importante de typologies géologiques. Sur une assise du plateau calcaire recouvert de limons s'est entaillé le Ru de Gally, ce qui a permis de mettre à jour des couches géologiques remarquables, notamment une couche d'argile qui retient une épaisse couche de sables de fontainebleau définissant ainsi la ligne de source du coteau des Alluets.

On distingue sur la commune les couches géologiques suivantes : (LP) limons des Plateaux, (g3) meulière de Montmorency, (g2b) Sables et grès de Fontainebleau, (g2a) Argiles et Marnes, (g1) Calcaires, caillasses et argiles vertes, (m1) Sables de Lozère, (e7) Marnes et calcaires, (e6b) Calcaire de Saint-Ouen, (e6a) Sables de Beauchamp, (e5) Marnes et calcaires, (e3) Argiles et glaises, (c6) Craie blanche à silex, (Fz) Alluvions modernes.

Globalement, ces couches géologiques se rencontrent successivement du nord au sud du territoire. Le limon des plateaux est la typologie géologique la plus présente à l'échelle de la commune, il recouvre la moitié ouest du territoire jusqu'en limite de Mareil-sur-Mauldre. À noter que plusieurs couches d'argiles traversent le territoire d'est en ouest. Celles-ci peuvent affecter les sols de mouvements de terrain liés à la sécheresse et la réhydratation. Les différentes couches géologiques sont décrites précisément ci-après.

Description des différentes couches géologiques :

Les Limons des Plateaux (LP)

On les trouve au centre-ouest, au nord-est et au sud-est de la commune. Les loëss typiques de la région parisienne ont souvent perdu leurs caractéristiques premières (tubulures et poutres).

Ils sont conservés surtout sur les plateaux tabulaires qui couronnent les buttes-témoins (dans le territoire communal, l'épaisseur atteint 2 à 6 mètres). Les Limons des Plateaux recouvrent cinq couches géologiques au nord-ouest du territoire, ce qui est assez exceptionnel.

Les Alluvions Modernes (Fz)

On les trouve dans les fonds de vallée du ru de Gally, du ru de Ziguemberg et d'une partie du ru de Crespières.

Elles sont constituées d'argiles fines ou sableuses, grises ou noirâtres avec amas de tourbes. Elles atteignent 10 mètres dans la vallée de la Seine et 2 à 6 mètres dans les vallées secondaires. Ce sont les terrains les plus récents.

Les Sables de Lozère (m1)

Ils sont essentiellement localisés dans la Forêt Départementale des Flambertins, située au nord de la commune.

Les lambeaux de sables quartzeux grossiers, mêlés à une argile kaolinique panachée, comblent des dépressions de la craie. Ils sont présents en poche au sommet des Meulières de Montmorency.

Les Meulières de Montmorency (g3)

Ces meulières sont situées au nord-est de la commune.

D'une épaisseur de 3 à 7,5 mètres, elles couronnent le sommet des buttes-témoins oligocènes. Ces sont des roches siliceuses généralement celluleuses, associées à des argiles bariolées.

Les Sables et Grès de Fontainebleau (g2b)

Ils sont situés au nord-est de la commune et correspondent principalement aux coteaux boisés et à une partie du domaine de la Croix-Marie. Ces sables ont un rôle de drain naturel au niveau du plateau des Alluets, avec une ligne de source en bas des sables.

Les sables sont essentiellement gris et micacés blancs, colorés irrégulièrement par des oxydes de fer en jaunâtre, ocre ou rose, localement rubanés de brun. Leur épaisseur varie de 49 mètres à Flins à 58 mètres à Neauphle-le-Château.

Les Argiles à Corbules et Marnes à Huîtres (g2a)

Cette typologie est présente principalement à la frange des coteaux boisés situés au nord-est de la commune et à une partie du domaine de la Croix-Marie.

Sous les Sables de Fontainebleau et se reliant à eux par des sables argileux, existent des argiles sableuses jaunâtres ou bleu verdâtre (Argiles à Corbules) souvent fossilifères dont Pontchartrain et Versailles (la Ménagerie) sont les gisements les plus anciens connus (épaisseur de 0,5 à 3 mètres).

Le Calcaire de Sannois, Caillasses d'Orgemont et Argile verte de Romainville (g1)

Cette typologie est présente principalement à la frange des coteaux boisés situés au nord-est de la commune et à une partie du domaine de la Croix-Marie.



A l'image des constructions du village, les meulières locales sont très utilisées dans les constructions traditionnelles

Le Calcaire de Sannois, bien caractérisé par sa situation sous les Marnes à Huîtres inférieures et sa faune marine, est représenté sous une marne blanche terminale par des marnes sablo-calcaires grises à nombreux foraminifères et moules de Mollusques qui passent au Calcaire grossier cohérent vers la base (épaisseur de 1,5 à 4m.).

Les Marnes supragypse (e7)

Cette typologie est présente sur une partie de la zone agricole (au nord-est et au nord-ouest).

Les Marnes blanches de Pantin et les Marnes bleues d'Argenteuil existent partout sous des faciès classiques : marnes très calcaires ou calcaire argileux blanchâtre au sommet (épaisseur de 0,5 à 2 mètres) ; marnes argileuses gris bleu, grises ou vertes à la base (épaisseur de 6 à 12 mètres).

Le Calcaire de Saint-Ouen (e6b)

Le Calcaire de Saint-Ouen existe, généralement sous forme de marnes blanchâtres à intercalations de sépiolites et blancs de calcaire brunâtres à pâte fine avec Hydrobies, Limnées, Ostracodes, etc.

Les Sables de Beauchamp (e6a)

Cette formation se présente sous forme de sables verdâtres ou jaunâtres parfois argileux avec localement des passées gréseuses. Leur épaisseur diminue à l'ouest de Versailles pour n'atteindre que 0,25 mètre à Bailly. Ils sont généralement peu fossilifères et sont mal connus, n'étant accessibles qu'à l'occasion de fouilles ou de sondages. On les connaît ainsi à Feucherolles, Bailly, Rocquencourt, Versailles, etc.

Les Calcaires et Marnes (e5)

Ils sont situés dans la zone agricole et dans une partie de l'urbanisation du village (au sud et à l'est du territoire communal).

Les Argiles et Glaises (e3)

Cette typologie est présente principalement aux franges nord et est des coteaux orientés au sud et à l'ouest, ainsi qu'à une partie de l'urbanisation du village.

Vers Mareil-sur-Mauldre et Crespières, les Fausses Glaises ne peuvent plus être séparées de l'Argile plastique inférieure. L'épaisseur décroît rapidement : de Flins (10 mètres) et Mareil-sur-Mauldre (12 mètres), elle est de 6 à 7 mètres à Crespières et seulement de 0,2 mètre à Chavenay : où l'assise est caillouteuse, elle n'existe que sporadiquement.

La Craie (c6)

Elle correspond aux coteaux des rus de Gally, de Ziguemberg, d'une partie du ru de Crespières et du domaine de Wideville. Sur l'anticlinorium de Beynes, la craie terminale paraît localement plus ancienne.

3.1.3. L'HYDROGÉOLOGIE ET L'HYDROGRAPHIE

Une hydrographie caractérisée par la présence de sources jaillissant à flanc de coteau liée à l'épaisse couche géologique des sables et grès de Fontainebleau, reposant sur une couche d'argiles imperméable. À noter la présence de plusieurs rus dans la moitié sud de la commune ainsi que quelques plans d'eau et mares, notamment dans le domaine de la croix marie et à proximité. La gestion des bassins versants est assurée par le sage de la Mauldre géré par le COBHAM qui fixe des objectifs de rejets d'eau pluviale.

L'hydrogéologie

Plusieurs nappes aquifères existent sur le territoire. La nappe la plus superficielle, celle de l'Oligocène, est présente dans les sables de Fontainebleau. Elle est à l'origine de nombreuses sources qui s'écoulent sur le coteau. La surface piézométrique de la nappe a la forme d'un dôme centré sur le Perray-en-Yvelines à partir duquel les écoulements divergents sont fortement influencés par le drainage des vallées (Mauldre et ses affluents, Yvette, Rémarde et ses affluents,...) dans lesquelles la nappe se déverse, soit par une ligne de sources, lorsque le mur imperméable est bien marqué à l'affleurement, tel que c'est le cas dans la commune au niveau du coteau des Alluets, soit par l'intermédiaire des éboulis et des colluvions.

De nombreux ouvrages de captage d'eau potable sont présents au niveau de cette nappe. Leur réalisation pose des problèmes techniques dus à la finesse des sables, c'est pourquoi, dans la partie nord, les captages traversent toute la masse des sables pour ne capter les eaux que dans les niveaux calcaires du Sannoisien. Les nappes de l'Eocène qui siègent dans des formations calcaires (calcaires de St-Ouen) et sableuses (sables de Beauchamp, sables de Cuise) sous-jacentes aux formations précédentes, ont des productivités variables.

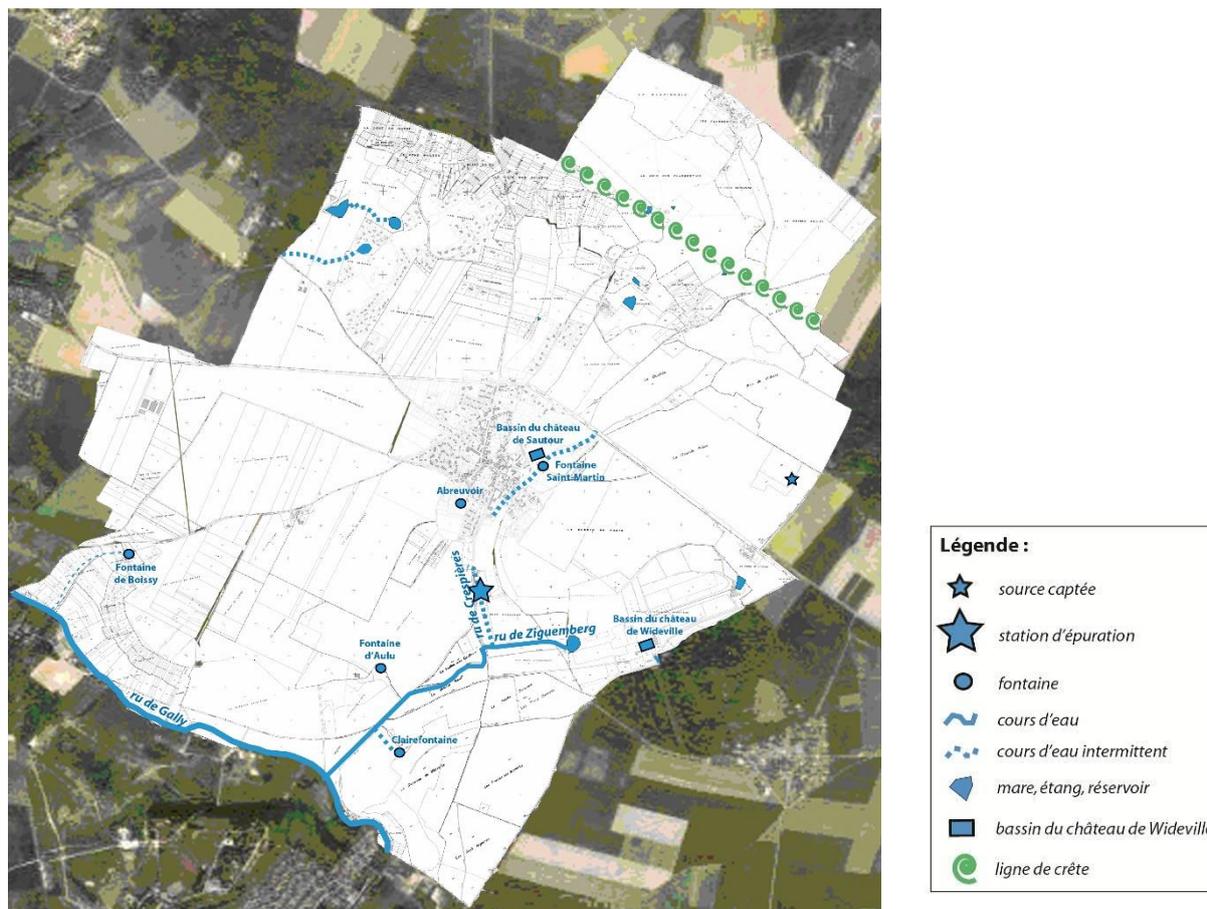
La minéralisation de ces eaux est relativement homogène ($dH = 20$ à $25^\circ F$, résistivité de l'ordre de 2000 ohms/cm).

Globalement, l'ensemble des nappes du bassin présente des problèmes de pollution, notamment par les nitrates et les phytosanitaires (pesticides) et de façon plus accidentelle, par des métaux lourds et des contaminations bactériologiques.

Certains captages situés dans les sables de Fontainebleau (nappe la plus vulnérable) ont même dû être abandonnés il y a quelques années car ils présentaient des teneurs en nitrates supérieures à la norme admissible (50 mg/l). L'origine des pollutions est diverse. On peut citer celles liées aux dysfonctionnements des stations d'épuration ou encore celles des assainissements autonomes quand les équipements sont vétustes et mal entretenus. Les produits utilisés pour les cultures et les rejets d'élevage ainsi que les produits phytosanitaires employés pour l'entretien des espaces publics ou des abords de routes contribuent à cette dégradation générale, malgré les actions de fertilisation raisonnée entreprises ces dernières années (action « Phyt'eaux propres » menées sur les bassins prioritaires).

Sur le plan quantitatif, ces nappes sont plus ou moins dépendantes de la pluviométrie. Leur niveau est régulièrement suivi. En 2009, un arrêté sécheresse a mis en situation de vigilance l'ensemble du département et en situation d'alerte le bassin versant de la Mauldre (zone B de l'arrêté cadre du 05 juin 2009) : ceci a eu pour effet de limiter les horaires d'arrosage et d'irrigation.

L'hydrographie



Le territoire communal fait partie d'une dépression dont l'origine est située aux environs de Versailles / Rocquencourt, orientée est /ouest jusqu'à la Mauldre. Cet ensemble hydrographique est essentiellement composé de petits rus (de Gally, de Maldroit, d'Elancourt, etc.). Le sous bassin du ru de Gally reçoit différents affluents (rus de Maltoute, de l'Oisemont, de Crespieres) avant de se déverser dans la Mauldre.

La commune est coupée en deux parties très inégales par une ligne de crête principale située au nord du territoire communal, dans la Forêt Départementale des Flambertins. Cette ligne de crête est orientée sud-est/nord-ouest et son altitude moyenne est de 182,5 mètres. Elle représente la ligne de partage des eaux qui s'écoulent pour partie au nord-est de son territoire et pour autre partie au sud-ouest. Les altitudes extrêmes de la commune sont concrétisées par deux parallèles, la ligne de crête au nord-est (182,5 mètres) et le ru de Galy, limite communale au sud-ouest (45 mètres).

Le secteur orienté au nord-est, représente environ 10% du territoire communal, constitué par une partie de la Forêt Départementale des Flambertins, le hameau des Flambertins et une zone agricole. Il descend en pente douce (environ 7%) et s'ouvre sur le plateau des Alluets. Les eaux pluviales s'écoulent vers le nord-est dans les Fonds Saint Gilles situés sur la commune d'Orgeval, pour rejoindre un plan d'eau, au travers d'une zone marécageuse localisée dans les bois d'Abbécourt et du Gros Chêne.

Le secteur orienté au sud-ouest, représente la plus grande partie du territoire de la commune. Sur l'ensemble de ce territoire, les lignes de crête secondaires sont principalement orientées perpendiculairement à la ligne de crête principale, située dans la Forêt Départementale des Flambertins.

À partir de la RD 198, axe nord-sud qui traverse la commune en son centre, les eaux pluviales situées à l'est de cette voie sont collectées comme certaines sources captées et une partie des eaux de drainage des terres agricoles (céréalières), dans un réseau de récupération des eaux pluviales essentiellement implanté le long de la RD 198. Ce réseau se continue le long de la RD 307 vers l'est et, depuis très longtemps, ces eaux pluviales se déversent dans un réseau souterrain implanté dans la propriété du château où elles étaient stockées pour alimenter les différentes pièces d'eau de la propriété. Ces eaux pluviales se déversaient ensuite dans le bassin encore existant situé à l'extrême est de la propriété, qui joue le rôle de bassin de retenue. En aval du plan d'eau, les eaux continuent leur parcours vers le ru de Crespières en passant au travers du chemin des Tournelles (voir photo page suivante). Le trop plein s'effectue par un abreuvoir adossé au mur qui borde ce chemin.

Au sud du village, le ru de Crespières s'écoule en parallèle avec la RD 198 jusqu'au ru de Ziguemberg, avant de se jeter dans le ru de Gally venant de Versailles.

Les eaux pluviales des terrains situés au nord-ouest de la RD 198 s'écoulent vers Mareil-sur-Mauldre par des rus qui se jettent dans la Mauldre. Avant de rejoindre ces rus, une partie des eaux pluviales est captée dans les différents plans d'eau situés au sud des coteaux, dont celui qui est aménagé dans le domaine de la Croix-Marie. Ce plan d'eau a été curé et réaménagé afin d'en augmenter la capacité de retenue des eaux pluviales.

Les eaux pluviales des terrains situés au sud-ouest se jettent dans le ru de Gally, pour partie par les Fonds de Boissy.

Il faut noter, entre la ligne principale de crête et la RD 307, la présence de nombreuses mares ainsi qu'une zone marécageuse située au sud-ouest du Bois de Villiers.



Ru de Gally depuis la route de la Maladrerie



Ruissellement de l'eau, chemin des Tournelles



Abreuvoir situé rue de l'Abreuvoir



Mare à proximité de l'école primaire Emilie du Châtelet



Enseignements et enjeux

Une grande richesse hydrographique, y compris dans le milieu urbain où les plans d'eau ont un aspect minéralisé (Abreuvoir) ou plus naturel (mare à proximité de l'école).

Un potentiel de développement pédagogique lié à l'eau

Mare dans la forêt des Flambertins

Qualité des eaux dans le milieu naturel

Le territoire de Crespières est drainé à 90% par le ru de Gally, dont la qualité chimique est très mauvaise. En effet, ce ru est marqué par l'amont urbain de son bassin, la zone agglomérée de Versailles (60% de la population du bassin) et ses très importantes stations d'épuration (SIAROV Carré de réunion et SIA Villepreux-les-Clayes, traitant les rejets équivalents à plus de 270 000 habitants). Les rejets de ces stations constituent 90 % de son débit d'étiage. Cette disproportion remarquée en fait une rivière dont l'eau est de mauvaise qualité.

L'objectif qualité, concernant les matières azotées (hors nitrates) n'est pas atteint sur l'ensemble des échantillons. Les trois paramètres pris en compte pour le calcul de l'altération révèlent une eau de mauvaise qualité pour l'ammonium et l'azote, puis une eau de très mauvaise qualité pour les nitrites. Par ailleurs, la réduction des flux calculés sur le mois d'août met en lumière l'influence des rejets induits vraisemblablement, ici aussi, par la station d'épuration de Villepreux-les-Clayes.

L'objectif qualité, concernant l'altération par les nitrates n'est pas atteint 6 mois sur 7. En comparant les concentrations en nitrates sur les stations amont et aval, il est possible d'observer une augmentation significative des nitrates pour les mois de mars, mai, juillet, septembre et octobre.

L'objectif qualité, concernant l'altération par matières phosphorées n'est pas atteint 7 mois sur 7. En effet, il est relevé des concentrations en PO4 jusqu'à 10 fois la valeur seuil admise, classant ainsi le ru en eau de très mauvaise qualité bien que la récente station d'épuration de Crespières respecte les normes réglementaires.

Un projet de reméandrement du ru de Gally est en court de réalisation pour améliorer les échanges avec le milieu naturel filtrant, réduire sa vitesse d'écoulement et ainsi améliorer la qualité de l'eau. Le chantier est quasi abouti le long du joli cours d'eau qui traverse plusieurs villages de la Plaine de Versailles. L'objectif est de prévenir ses débordements et protéger sa

riche biodiversité en redessinant son tracé, en recréant des méandres. Au fil des années, le Ru de Gally a été déplacé, transformé et redessiné en une forme rectiligne, des changements qui n'ont fait qu'accélérer sinon son débit, du moins les conséquences néfastes en cas de fortes pluies. Aujourd'hui, les travaux reforment donc le nouveau lit de la rivière, redessinent ce ru qui retrouvera à terme ses méandres avec tout autour un lieu de promenade et de nouvelles plantations.

Un syndicat pour une gestion globale de l'eau, le CO.BA.H.M.A.

Le COmité du BAssin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents (CO.BA.H.M.A.) s'emploie, dans ses objectifs, à limiter la consommation en eau, récupérer l'eau de pluie... et encourager d'autres gestes permettant d'économiser l'eau dans le contexte de sécheresse à répétition que connaît la vallée depuis quelques années.

En regroupant 24 syndicats intercommunaux sous l'égide du Conseil Général des Yvelines, ces syndicats compétents dans les domaines de l'alimentation en eau potable, de l'assainissement et de l'aménagement des rivières sur le bassin versant de la Mauldre, regroupent 66 communes soit environ 390 000 habitants.

Approuvé le 4 janvier 2001, le SAGE de la Mauldre a été approuvé par arrêté préfectoral n°2015-000184 du 10 août 2015. Il préconise une limitation du débit de ruissellement à 1l/s/ha, impose une étude systématique de variantes techniques de stockage et de traitement des eaux pluviales à la parcelle.

La qualité des cours d'eau du secteur est fortement dépendante des débits. Or, des prélèvements excessifs en nappe (voire directement en cours d'eau) auront inévitablement des effets sur la qualité du milieu aquatique, ce qui est contraire aux objectifs fixés par le SDAGE et la DCE.

Analyse morphologique du sous-bassin du de Gally et Mauldre aval : Comme sur l'ensemble du bassin versant, les altérations dominantes sont la rectification et le recalibrage des cours d'eau ainsi que la faible présence de ripisylve notamment en aval du ru de Crespières, sur le ru de Croix-Marie, le ru de la Rouase et le ru des Glaises. Les cours d'eau sont parfois déplacés et perchés par rapport au talweg (ru des Glaises et ru de Gally avant Villepreux). On observe du blocage latéral en aval de la STEP du Carré de Réunion et du ru de Riche. Les modifications morphologiques liées au busage, au cours d'eau perché par rapport au talweg et à l'absence de ripisylve sont importantes sur le ru des Glaises. Le ru de Maltoute et l'amont du ru de Crespières sont quant à eux de bonne qualité morphologique.

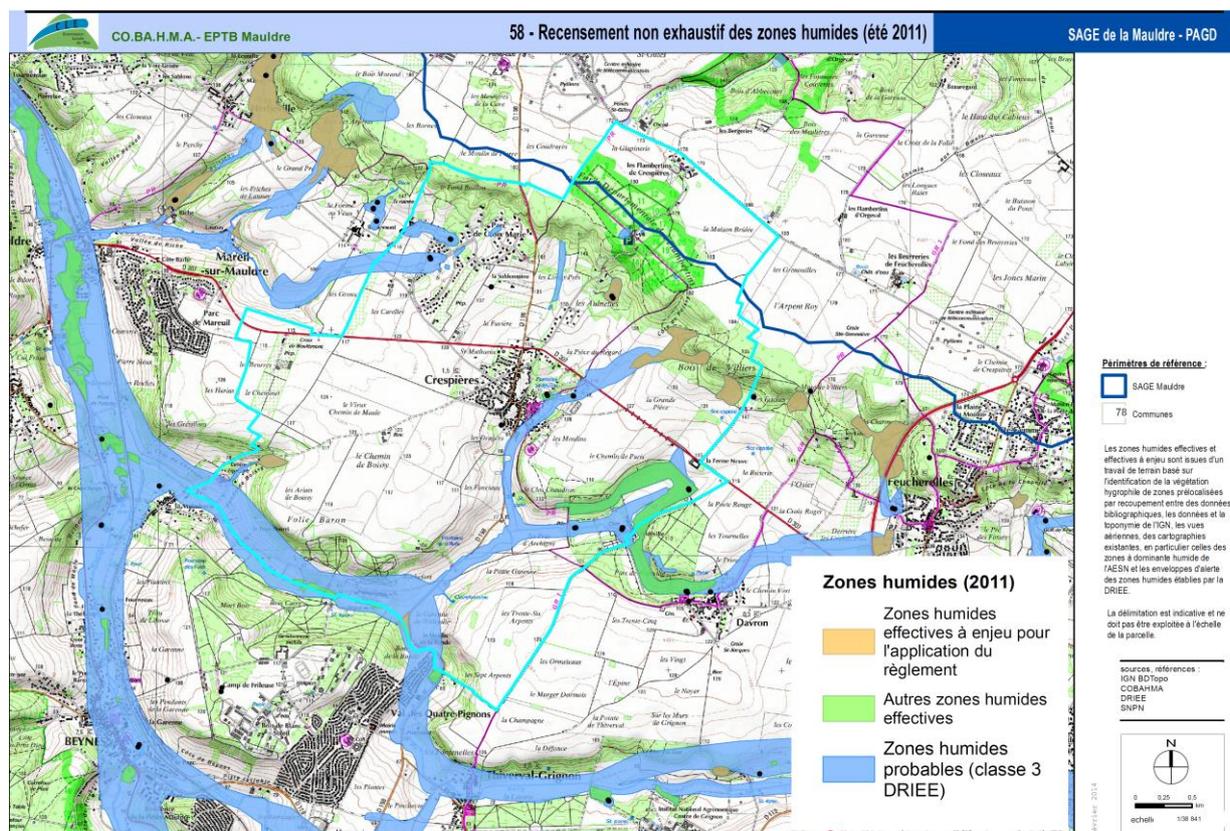
Concernant plus spécifiquement la protection des berges, l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre révisé encadre l'implantation d'installations, ouvrages, travaux ou activités dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau des berges.

Les zones humides

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon des critères relatifs au sol et à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes 2, 3 et 5. La classe 2 correspond à des zones présentant des intérêts écologiques modestes ou ponctuels et peuvent être le lieu d'activités économiques. Elles peuvent par exemple avoir des fonctions hydrauliques pour l'écrêtement des crues ou des fonctions chimiques d'épuration naturelle.

La classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. La classe 5 correspond à des zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides. Les petits rus pérennes ou non, qui drainent les coteaux, sont bien visibles sur cette carte et sont les principales zones humides communales. La zone humide la plus présente du territoire concerne l'ensemble du val de Gally. A l'est du territoire communal, les rus de Crespières et de Ziguemberg, qui prennent leur source dans la commune, créent des zones humides assez larges. Enfin, au nord-ouest, autour des plans d'eau situés dans le domaine de la Croix-Marie ou à proximité, une petite zone humide s'est créée. De fait, à l'échelle du territoire communal, on note la présence d'une zone humide continue (ou continuité écologique) entre les sources des rus de Crespières et de Ziguemberg (à l'extrême est de la commune), jusqu'à l'approche du ru de Gally dans la vallée de la Mauldre (à l'extrême ouest).



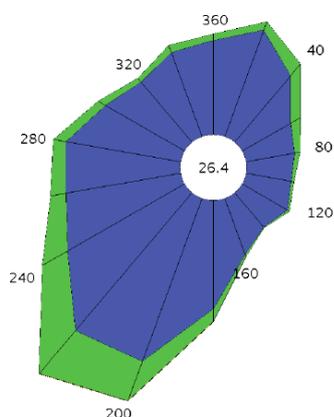
En complément un recensement réalisé en 2011, le SAGE de la Mauldre indique des zones humides effectives à enjeu à l'intérieur du massif boisé des Flambertins au nord du territoire.

Dans le cadre de la révision du SAGE, un important travail d'acquisition des connaissances a été mené en 2010 – 2011 par le COBAHMA en réalisant un recensement, non exhaustif, des zones humides du bassin versant. L'analyse des enjeux des zones humides a permis de faire ressortir les « zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement ». L'identification des menaces sur les zones humides effectives à enjeu devra permettre à terme d'identifier les zones humides prioritaires sur lesquelles porteront en priorité les actions.

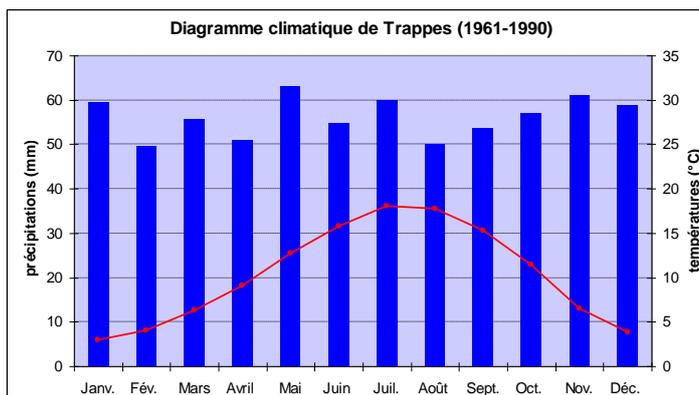
3.1.4. LE CLIMAT

Source : Météo France 2009

Fréquence des Vents en fonction de leur localisation en %



Groupes de vitesses (m/s)



(1961-1990)	Trappes
Température moyenne (°C)	10,3
Précipitations annuelles (mm)	673
Nombre de jours de gel annuel	54

Caractéristiques climatiques

Les caractéristiques climatiques sont peu contraignantes, les données de météo France établissent que le milieu est stable. De micro-variations climatiques sont ressenties entre le plateau des Alluets, le bas du coteau où se situe le village et le val du ru de Gally : les vents sont ainsi plus notables dans la partie nord du territoire. Le territoire bénéficie d'un site exceptionnellement bien ensoleillé du fait de l'inclinaison « plein sud », ce qui a favorisé l'implantation humaine et la culture de maraichage.

La commune de Crespières n'a pas de station météorologique sur son propre territoire : il est d'usage d'utiliser la station météorologique la plus proche (Trappes), observée sur la période 1961-1990 afin de recouper les données pour caractériser le climat. Un travail complémentaire d'analyse plus fine permet de définir les particularités locales du climat.

Le climat des Yvelines

Le climat des Yvelines présente des particularités par rapport au climat moyen rencontré en Ile-de-France : la pluviométrie y est légèrement supérieure à la moyenne francilienne en raison de relèvement local de l'altitude, de la topographie mouvementée, de l'alternance des vallées et des buttes qui favorisent les ascendances locales. Les températures sont légèrement inférieures à la moyenne régionale.



L'humidité stagne régulièrement en pied de coteau à cause de la localisation en fond de vallée et de la proximité du ru de Gally. Ici, les parcelles maraîchères entre la route de la Maldredrie et le ru de Gally

Les caractéristiques locales

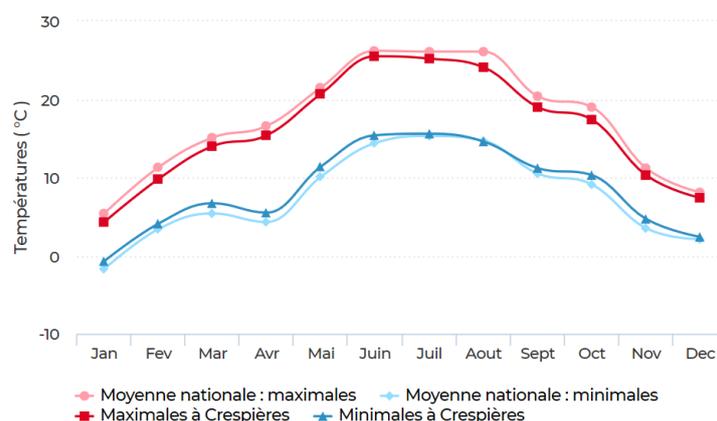
Crespières se caractérise par un climat océanique à légère tendance continentale. Les précipitations sont assez régulières suivant les mois de l'année, variant à des moyennes de 45 à 63 mm suivant les mois les plus secs ou les plus arrosés.

Il est important de noter qu'il existe un microclimat local engendré par le relief et la présence de la Forêt Départementale des Flambertins (plus largement la forêt des Alluets) : la topographie expose le village à un ensoleillement optimal ce qui permet de gagner quelques degrés en hiver, et l'abrite des vents froids du nord. Le hameau des Flambertins est plus venté et légèrement plus froid et humide à l'approche de la forêt. De même, le sud du territoire communal, notamment le val de Gally, est souvent assez humide en raison de son positionnement en fond de vallée et de la présence d'une vaste zone humide liée à l'écoulement du ru.

Ces dernières années, une plus grande survenance d'épisodes climatiques exceptionnels a été remarquée (tempête de 1999, canicule de 2003, neige fin 2010, sécheresse de 2011, ...). Il s'agit de phénomènes observés à l'échelle régionale, voire nationale. Le climat n'a généralement pas d'incidence sur le mode de vie des Crespiérois.

Températures à Crespières en 2017

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)

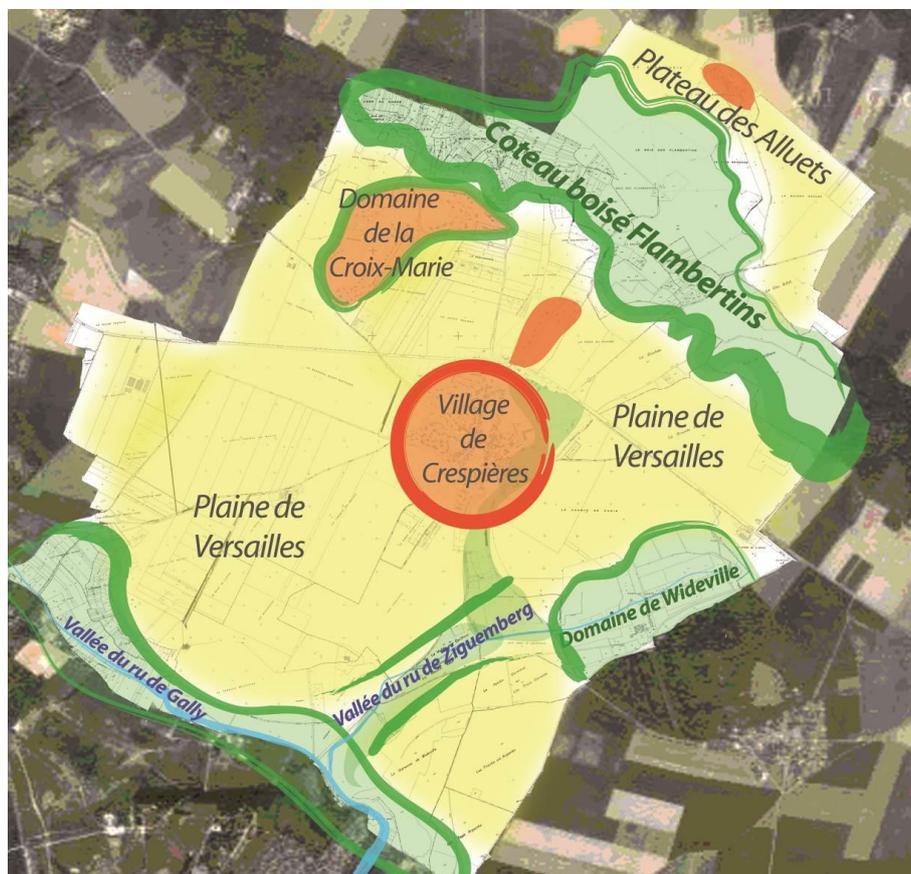


Records du climat à Crespières en 2017

	Crespières	Record national en 2017
Températures		
Record de chaleur	35,8 °C	42,2 °C
Record de froid	-6,4 °C	-16,3 °C
Pluie		
Précipitations maximales	111 mm	353 mm
Précipitations minimales	17 mm	0 mm
Vent		
Vitesse de vent maximale	94 km/h	191 km/h

3.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES

3.2.1. LE GRAND PAYSAGE



Des entités paysagères bien identifiées qui marquent le paysage de la commune :

- Le plateau des Alluets, le coteau boisé, les espaces urbanisés, la plaine de Versailles, le val de Gally et le domaine de Wideville ;
- Des points de vue remarquables depuis le coteau sur la plaine de Versailles et le Val de Gally, les espaces urbanisés dissimulés sous un couvert végétal important, les espaces boisés autour du parc du château de Wideville.





Depuis les principaux axes de circulation qui mènent à Crespières (RD 307 et RD 198), la silhouette générale du village ne se dessine pas de premier abord. Les vues sur le village sont limitées par l'important couvert végétal qui ceinture le territoire urbanisé.

Le village offre des vues intéressantes sur les coteaux environnants, que ce soit depuis la rue de Neauphle (photo 1) ou la rue de Paris. A l'instar des illustrations précédentes, on constate la présence du couvert végétal implanté en périphérie du village, qui permet de limiter les vues sur le paysage urbain depuis les coteaux.

Dans le village, les espaces publics, notamment certaines rues, ont été végétalisés apportant une touche verdoyante à un site naturellement minéral. L'alliance du végétal et du minéral de grande qualité, en raison du caractère de village rural sauvegardé et valorisé, assurent un cadre de vie de qualité et très recherché.



À l'image des illustrations prises ci-dessus dans différents quartiers de la commune, la végétalisation prend une place prépondérante dans l'aménagement. Le paysage est très qualitatif. La proportion des espaces non bâtis réservés à la végétation est assez importante, assurant l'intimité des constructions.



Les entrées du village depuis les principaux axes de circulation sont généralement qualitatives et paysagères.



Enseignements et enjeux

Des vues sur le grand paysage depuis le bas du coteau

Préservation du couvert végétal qui permet de limiter les vues sur le paysage urbain

Conservation de l'aspect végétalisé du territoire urbanisé et de la commune en général

Maintien de la qualité des entrées de ville

3.2.3. LES HABITATS ET ECOSYSTEMES

Des espaces naturels représentent près de 90 % de la superficie du territoire, dont 63 % d'espaces agricoles et 21 % d'espaces boisés

Des espaces agricoles assez diversifiés même si les cultures céréalières sont prépondérantes : céréales / vergers / maraicher / pépinière

Les espaces boisés sont représentés par l'« écharpe boisée » du coteau des Alluets (qui comprend notamment la forêt départementale des Flambertins et le bois de Villiers), auxquels s'ajoutent les espaces boisés autour du parc du château de Wideville et les boisements interstitiels dans les espaces cultivés.

La diversité des espaces naturels

Le coteau boisé des Alluets

L'écharpe boisée du coteau des Alluets est remarquable de par sa longueur : elle constitue un vaste corridor écologique qui relie la forêt des Alluets à la forêt de Marly. Ces massifs sont développés sur les affleurements de sables et grès de Fontainebleau et sur les meulière de Montmorency. Ces espaces, moins propices à la culture et souvent pentus, abritent différents biotopes favorables à une bonne biodiversité. Sur le plan floristique, une grande diversité est observée. Celle-ci est liée aux différentes conditions édaphiques (rapport entre le sol et le vivant) et aux variations d'exposition. Sur le plan faunistique, quand ils sont d'une superficie suffisamment importante et quand ils ne sont pas



L'entrée dans la Forêt Départementale des Flambertins, par la route des Flambertins

enclavés, ils accueillent une faune typiquement forestière qui y trouve l'espace vital nécessaire à son développement (à noter la présence de nombreux chevreuils et sangliers). La lisière, zone de transition avec l'espace agricole, est également très intéressante car elle accueille une faune plus diversifiée, issue des différents espaces situés aux alentours.

Outre ce rôle écologique, la forêt rend aussi de nombreux services collectifs en matière d'environnement : protection des eaux et des sols, prévention des risques naturels (inondation), maintien d'un microclimat tempéré (réduction du vent...), paysages et cadre de vie agréables.

Les espaces cultivés

Des espaces agricoles diversifiés sont présents à Crespières. Le plateau agricole large et légèrement vallonné est propice à la grande culture. Localement, on note aussi des zones arboricoles et maraîchères, notamment dans le fond et sur le rebord des vallées. Des herbages sont aussi présents de manière diffuse sur le territoire communal, notamment pour accueillir des

chevaux issus des centres équestres des environs. Des pépinières en activité et d'anciennes pépinières offrent également des espaces agricoles originaux.

Malgré la forte diminution du nombre d'exploitants, l'agriculture demeure une composante majeure de la vie économique et sociale du territoire.

Les plateaux agricoles permettent le développement d'une culture intensive (céréales et cultures industrielles) dont la pérennité doit être assurée malgré une nécessaire adaptation aux enjeux à venir (évolution de la PAC dans un contexte de libéralisation et de mondialisation des marchés, crise énergétique, changement climatique ...) et une prise en compte accentuée des contraintes environnementales.

Dans ce cadre, on peut noter que le territoire bénéficie de la présence d'une association agissant dans ce sens, l'**APPVPA** (Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets). L'APPVPA fédère 25 communes du département, 126 000 habitants dont 64 agriculteurs. L'association a pour mission d'établir un projet de développement durable, commun aux agriculteurs et aux citoyens sur le territoire. Les actions prévues bénéficient d'aides locales et européennes au travers du projet « Leader » qui est un programme d'aides aux territoires ruraux qui souhaitent le rester.

Maraîchage



Maraîchage sous serre



Céréaliculture

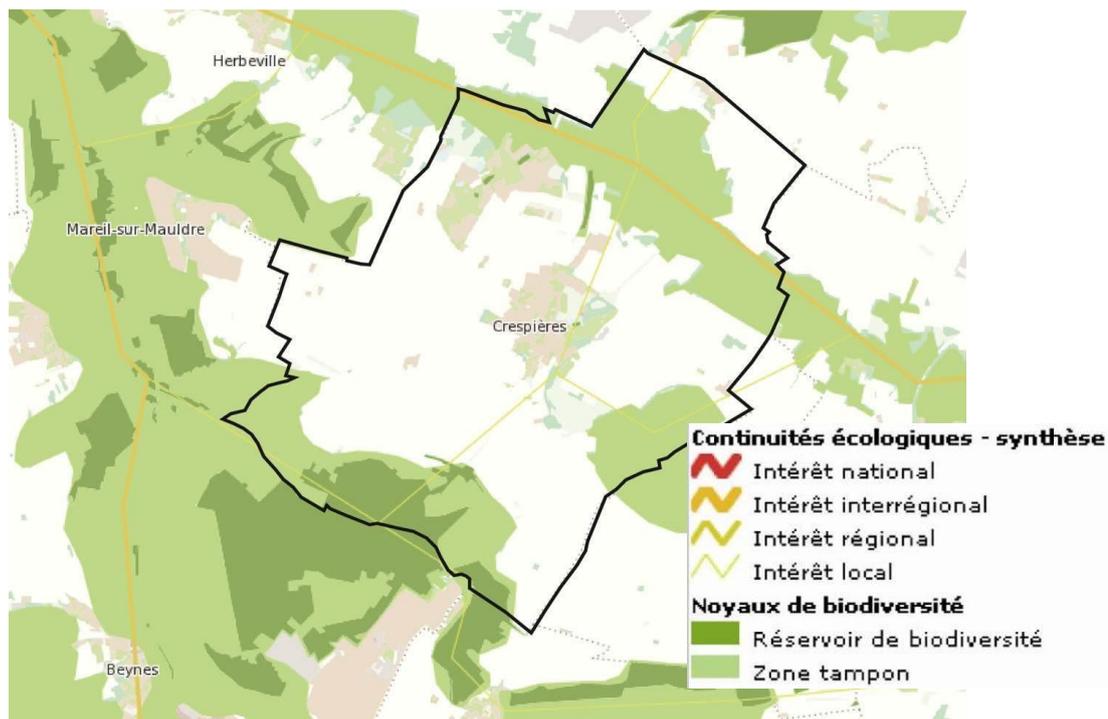


Elevage



La commune possède une continuité écologique majeure à l'échelle de la région sur son territoire. D'un axe nord-ouest / sud-est, il s'agit du prolongement du coteau des Alluets et de la forêt de Marly. La vallée de la Mauldre, à la proximité ouest du territoire communal, constitue une autre continuité écologique axée nord-sud. De nombreux espaces communaux sont référencés en tant que noyau de biodiversité « zone tampon » : c'est le cas de l'écharpe boisée du coteau des Alluets, du bois de Wideville, du val de Gally et des espaces végétalisés du village et du domaine de la Croix-Marie. De plus, plusieurs zones sont référencées en tant que réservoir de biodiversité : le Camp de Frileuse et les pelouses du Val des 4 Pignons (dans le val de Gally), ainsi que les sites boisés présents dans le parc du domaine de la Croix-Marie et une langue boisée prolongeant la Forêt Départementale des Flambertins jusqu'à proximité du lieu-dit La Duchée.

Ces données sont des référencements réalisés par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France (IAURIF).



Réservoir de biodiversité et continuités écologiques – source : IAURIF

Les espèces de la faune et de la flore

La flore commune

La géologie a influencé les espaces de grande culture, aussi, les espaces non cultivés sont aujourd'hui les moins propices à l'agriculture : sol calcaire avec argile à silex, où demeurent les espaces boisés ou en friche propice au développement d'une grande variété de végétaux tels que les chênes, les châtaigniers, les érables champêtres ou encore la fruticée. Les essences naturelles et la végétation spontanée sont privilégiées.

La faune commune

Les espaces boisés et les friches sont l'habitat naturel ou servent d'aire de nourrissage de nombreuses espèces parmi lesquelles une faune importante représentée par de grands mammifères, des oiseaux et du petit gibier assez communs. Des chevreuils, des rapaces (épervier d'Europe, faucon crécerelle...), une grande diversité d'oiseaux (mésanges, sittelle torchepot, geai des chênes, pipit des arbres...) ou encore du petit gibier (faisan, bécasse, lapin, pigeon ramier, etc.).



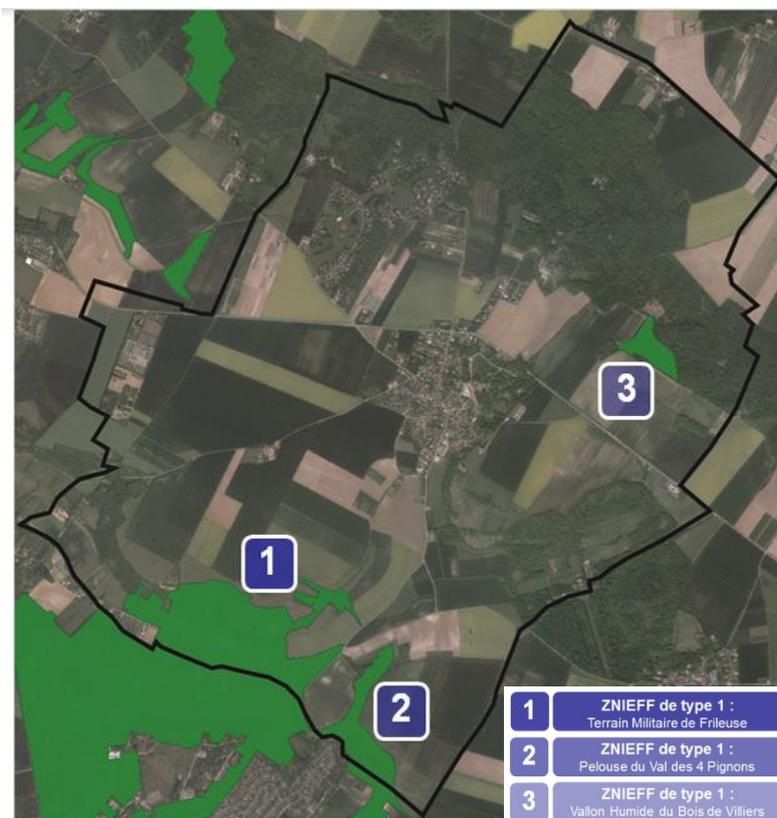
Espèces de la Faune et de la flore recensées dans le cadre de l'inventaire des ZNIEFF. De gauche à droite : geai des chênes, pipit des arbres, sittelle torchepot, épervier d'Europe, faucon crécerelle, chêne, châtaignier, érable champêtre

3.2.4. LES ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La commune présente de véritables atouts sur le plan de la diversité de ses habitats naturels de par la présence d'espaces forestiers et de milieux humides, le tout avec un relief marqué présentant des coteaux ensoleillés. La présence de biodiversité est reconnue à travers 3 ZNIEFF de type 1 qui recensent les espaces de la faune et de la flore : « Terrain Militaire de Frileuse », « Pelouse du Val des 4 Pignons » et « Vallon Humide du Bois de Villiers ».

Le territoire ne comprend ni réserve naturelle, ni site Natura 2000 qui sont, en France, les niveaux les plus hauts de protection des espaces naturels.

La topographie et l'hydrographie, ainsi que la couverture végétale ont favorisé le



développement d'habitats spécifiques favorables au développement d'une faune et une flore protégées. Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

La ZNIEFF de type 1 « Terrain Militaire de Frileuse »

D'une superficie de 235 hectares et d'une altitude variant de 50 à 110 m., le périmètre de cette ZNIEFF dépend étroitement de celui du camp militaire. Les pelouses relictuelles situées au nord de la route de la Maladrerie sont fortement envahies par la fruticée, celles de l'intérieur du camp paraissent en meilleur état de conservation. Néanmoins, l'intérêt lépidoptérologique du camp est déterminant. En effet, les récentes investigations menées ont permis de recenser 7 lépidoptères rhopalocères dont la Petite Violette et l'Azurée de l'Ajonc.



Petite Violette



Azurée de l'Ajonc

La ZNIEFF de type 1 « Pelouse du Val des 4 Pignons »

D'une superficie de 33 hectares et d'une altitude variant de 60 à 110 m., il s'agit de la plus grande pelouse marnicole à Lotus maritimus des coteaux de la vallée de la Mauldre, peu envahie par les fruticées, abritant en particulier des stations

d'Ophrys fuciflora et une et une importante population de Polyommatus bellargus ainsi qu'une petite population de Cupido minimus, Lycène peu signalé dans les Yvelines. Cet ensemble de pelouse est pâturé extensivement par des ovins et peut-être quelques chevaux, ce qui évite la progression de la pelouse par Brachypodium pinnatum.

Par ailleurs, les récentes investigations menées entre 2000 et 2003 par Roland ESSYAN (GILIF) ont mis en évidence le grand intérêt lépidoptérique de ces coteaux, avec le recensement de 13 espèces de Lépidoptères rhopalocères dont le Petit Agreste (*Arethusana arethusa*), la Petite violette (*Clossiana dia*), l'Argus frêle (*Cupido minimus*), la Lucine (*Heamaris lucina*) et la Zygène de la Bruyère (*Zygaena fausta*).

La ZNIEFF de type 1 « Vallon Humide du Bois de Villiers »

D'une superficie de 6 hectares et d'une altitude variant de 130 à 147 m., le périmètre de cette ZNIEFF s'étend sur le coteau boisé des Alluets. Il s'agit d'un vallon humide occupé principalement par une saulaie cendrée à Fougère femelle, avec un sous-bois à végétation fontinale très bien caractérisée (*Veronica beccabunga*, *Stellaria alsine*, *Cardamine flexuosa*). Localement, on trouve des petites clairières avec des roselières et mégaphorbiaies où se développe *Dactylorhiza praetermissa* : présence d'une petite station de quelques pieds répertoriée par le CBNBP en 1995 et retrouvée par Ecosphère en 2003. L'habitat est très bien conservé, peu eutrophisé et légèrement acide ; le seul point quelque peu négatif est la dominante des saulaies vis-à-vis des formations héliophytiques.

Enseignements et enjeux

Les 3 ZNIEFF présentes sur le territoire communal ne sont pas affectées par l'urbanisation ni par les réseaux routiers ou tout autre type de projet. Leur préservation est ainsi assurée.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les ENS présents sur la commune ont été créés à la demande de la commune de Crespières, par une délibération du Conseil Général des Yvelines du 22/10/2004. Ils correspondent :

- Au nord de la commune, sur une superficie d'environ 150 hectares, aux coteaux boisés situés au sud de la Forêt Départementale des Flambertins, de la limite ouest du territoire communal avec la commune d'Herbeville à la limite est avec la commune de Feucherolles.

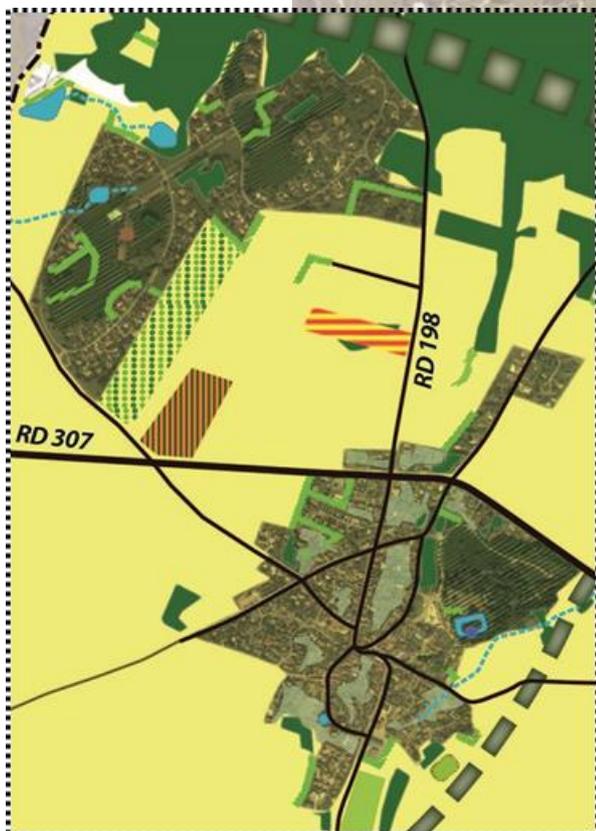
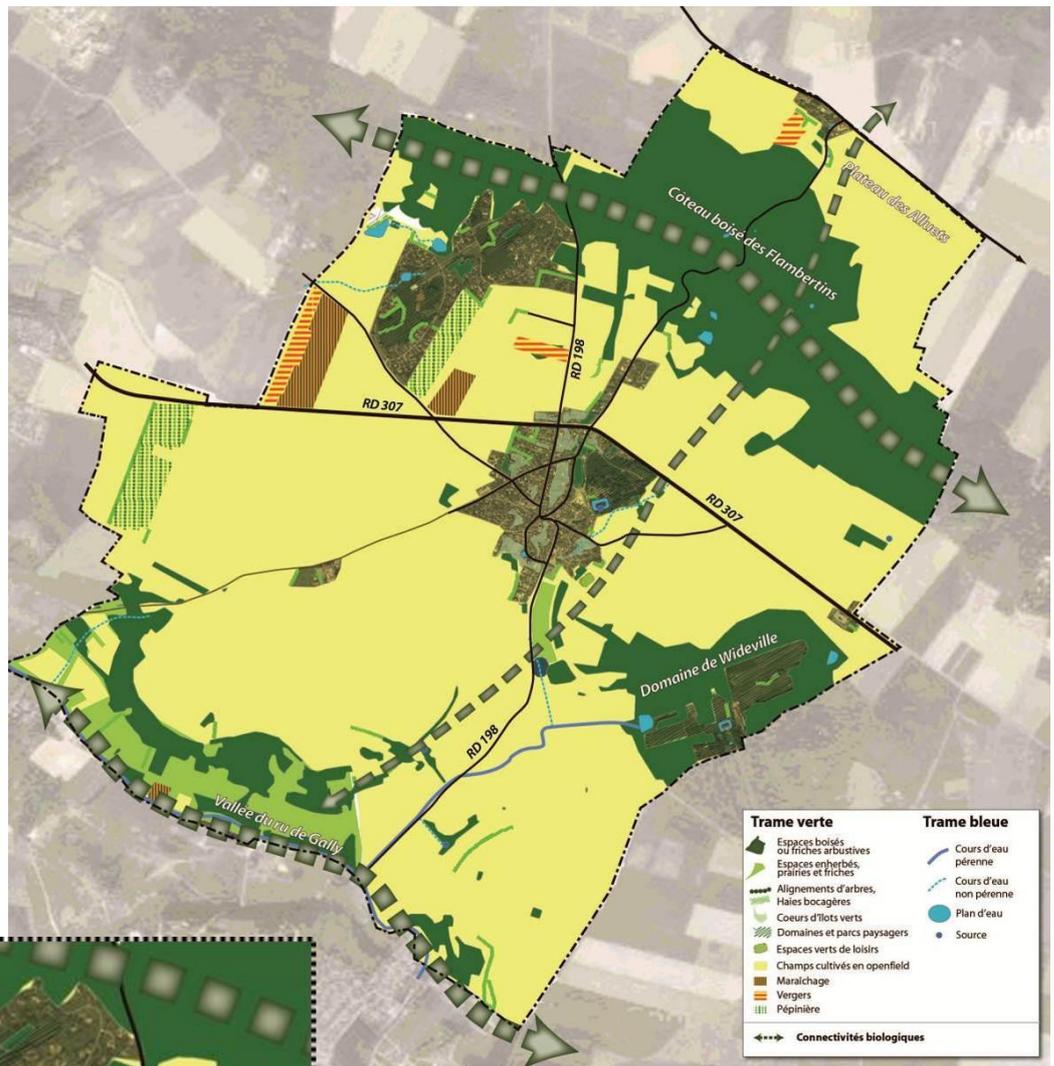
Il faut noter que l'ensemble des coteaux boisés situés sur la commune d'Herbeville, en continuité avec ceux de Crespières, sont aussi inscrits en ENS ;

- Au sud de la commune, sur une superficie d'environ 110 hectares, aux coteaux en partie boisés situés entre le plateau agricole au nord et la limite avec la commune de Beynes. Ils couvrent une zone limitée à l'ouest par la limite du territoire communal avec la commune de Mareil-sur-Mauldre, à l'est par la limite avec les communes de Davron et de Thiverval-Grignon. Ils représentent la rive droite du ru de Gally.

Ce classement permet au département ou à la commune de préempter en cas de vente de terrains situés à l'intérieur de ce périmètre.

L'inscription de ces coteaux boisés en ENS offrira, à terme, une continuité d'espaces aménagés par le département qui, au fur et à mesure des acquisitions et des remises en état, pourront être ouverts au public.

3.2.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE



LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE

- Les éléments de la trame verte et bleue sont diversifiés avec cependant des entités bien distinctes : le plateau des Alluets et le coteau boisé au nord et le val de Gally au sud. Au milieu de ces principaux espaces ressortent des composantes plus ponctuelles mais qui participent activement à la diversité de la trame verte. Il subsiste encore des haies bocagères, très riches sur le plan de la biodiversité.
- Les **espaces boisés ou forestiers** se déclinent en deux principales entités : le coteau boisé des Alluets, qui constitue un maillon important de la continuité des espaces boisés reliant la forêt des Alluets et la forêt de Marly, et le domaine boisé aux abords du parc du château de Wideville. Ces espaces boisés apportent un atout paysager indéniable et offrent un refuge pour la faune et la flore à proximité des zones urbaines.
- L'**agriculture** est très diversifiée sur le territoire :
 - de type céréalière dans la plaine et sur le plateau des Alluets, elle comporte des parcelles importantes peu fragmentées. On trouve également, dans la plaine, la présence d'activité maraîchère et arboricole ;
 - des prairies et pâturages occupent en grande partie le fond de vallée (du ru de Gally et de Crespières), où les terres sont plus grasses et trop humides pour l'agriculture d'openfield.
- Les parcelles de logements individuels comprennent des cœurs **d'îlots verts** qui occupent une partie significative du territoire, aussi bien dans le Village historique que dans le domaine de la Croix-Marie. Dans le village, l'implantation des constructions à l'alignement en front de rue dégage sur l'arrière des parcelles de vastes jardins qui se relient les uns des autres pour former un ensemble homogène planté et arboré. La plupart des opérations des lotissements ou de maisons groupées comportent des jardins en front de rue qui sont d'une importante biodiversité végétale. Les clôtures végétalisées, font véritablement la marque de ces opérations et participent au cadre de vie et à l'intimité des habitants.



Chemin aux Bœufs



Rue d'Herbeville



Entre la RD 307 et le coteau des Alluets, l'habitat de type maison individuelle est implanté de manière générale sur de grandes propriétés (domaine de la Croix-Marie, la Duchée, la Sablonnière). Elles constituent pour certaines de véritables parcs, laissant une place importante au végétal.

Les composantes de la trame bleue

Les espaces constitutifs de la trame bleue sont présents sur la commune et sont également diversifiés :

Des sources et fontaines ainsi que des mares et étangs, qui sont le point d'émergence de petits rus plus ou moins pérennes, présentent une eau très froide et oxygénée, en mouvement, créant sur les pourtours des zones humides intéressantes.

Depuis ces rus, des zones humides ont été créées par l'Homme, que ce soit dans le domaine de la Croix-Marie ou dans le parc du château de Wideville. Ces espaces d'eau stagnante accueillent des espèces inféodées.

L'ensemble de cette trame bleue permet à une multitude d'espèces vivantes de la faune et de la flore de trouver le support à leur développement.

A l'échelle globale, la protection de la diversité des composantes de la trame verte et les linéaires de la trame bleue (ainsi que les zones humides) favorisent la pérennité des habitats naturels propices au développement de la biodiversité.

L'un des objectifs est de mailler davantage ces espaces verts et bleus de façon à pouvoir multiplier les connexions biologiques qui favoriseront les échanges génétiques entre espèces par des liens entre les différents habitats naturels. C'est ainsi que le coteau des Alluets constitue une connexion biologique entre la forêt des Alluets et la forêt de Marly, puisqu'il n'est ni coupé par l'urbanisation, ni par des espaces artificialisés. La préservation des cœurs d'îlots, en particulier dans le village, est une nécessité en raison du fort caractère biologique et naturel qu'ils représentent.



Mare dans le hameau des Flambertins



Abreuvoir depuis lequel l'eau ruisselle, chemin des Tournelles

3.2.6 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU SRCE

Principes

La loi « Grenelle 2 » met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Ce document cadre présente la cartographie des composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale et la cartographie des objectifs accompagnée d'un plan d'action stratégique et son dispositif de suivi et d'évaluation. Il doit être précisé localement pour assurer son rôle pour la préservation des réservoirs, le maintien et/ou la remise en état des continuités écologiques. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Il est opposable aux documents d'urbanisme. Le SRCE s'impose au PLU dans un rapport de « prise en compte ».

Sur le territoire de Crespières, la carte des composantes de la Trame Verte et Bleue du SRCE identifie **deux réservoirs de biodiversité** : le coteau boisé des Flambertins au nord et la vallée du ru de Gally au sud.

Sont également identifiés :

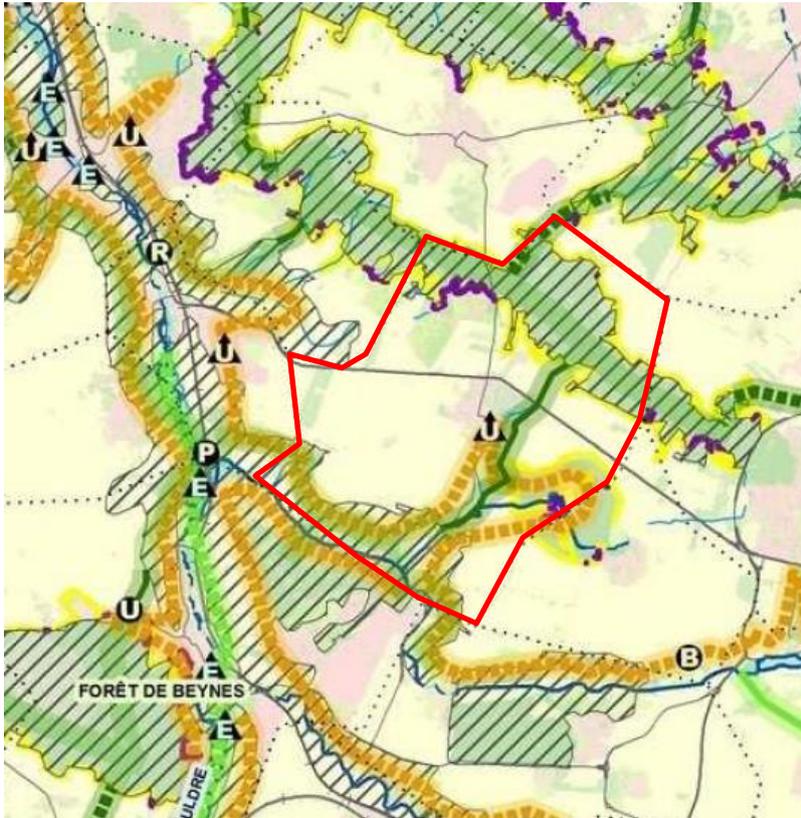
- Des corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité ;
- Un corridor fonctionnel (nord-sud) entre des réservoirs de biodiversité, correspondant pour partie à la vallée du ru de Ziguemberg ;
- Un corridor des milieux calcaires.

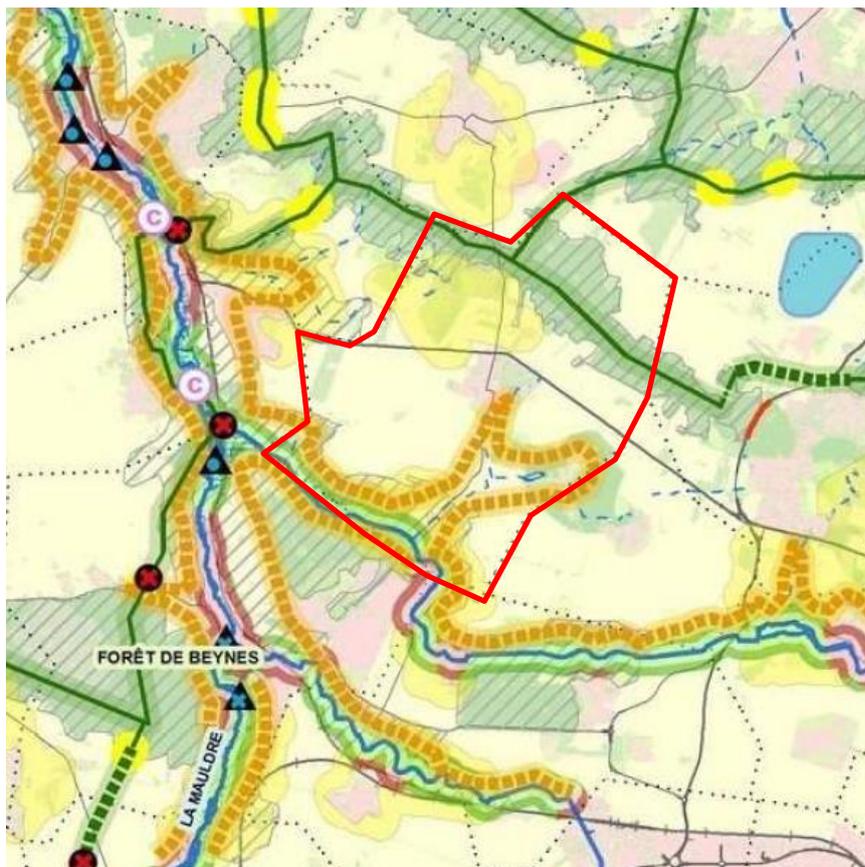
Est également identifié un « passage difficile dû au mitage par l'urbanisation », au sud-est de la zone agglomérée.

Sur la carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue du SRCE identifie :

- Deux corridors à préserver :
 - Un corridor de la sous-trame arborée : coteau boisé des Flambertins ;
 - Un corridor alluvial multitrane : vallée du ru de Gally ;
- Un corridor à restaurer : celui des milieux calcaires.

Les mosaïques agricoles, au nord-ouest du territoire communal, constituent également un enjeu majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.





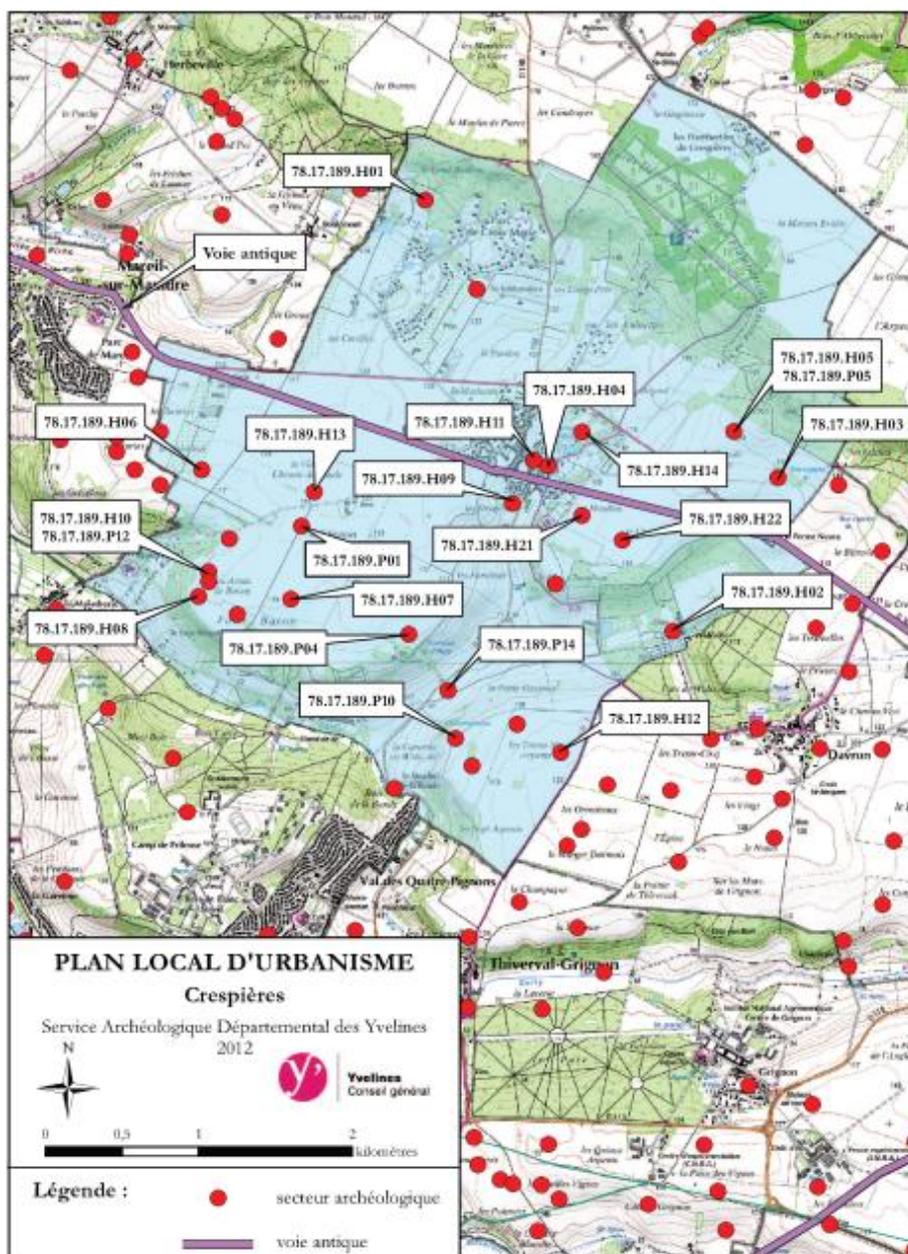
3.3 L'ANALYSE URBAINE

3.3.1. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

Des origines au XIXe siècle

L'exposition du territoire, la présence de la forêt, l'abondance des sources ont été des facteurs favorables à l'installation humaine dans les temps préhistoriques. Cette présence humaine a conduit au défrichage de la forêt et au développement de l'agriculture.

Cette occupation humaine ancienne date des périodes de la Préhistoire comme en témoignent les secteurs repérés comme sites archéologiques.



Source : service archéologie préventive CG 78

PLAN LOCAL D'URBANISME

instruction au 04/09/2012

Porter à connaissance - Découvertes proposées à l'inscription

Description succincte	Datation	Nom du site / adresse / commune	Code SADY
Villa antique	<i>Antiquité / haut et bas empires</i>	Les Grands Près Les Grands Près	78 17 189 H 01 Crespières
Château et chapelle disparue	<i>Moyen Âge</i>	Château de Wideville Hameau et parc de Wideville	78 17 189 H 02 Crespières
Maison-forte	<i>Moyen Âge</i>	Ancienne ferme de Launay La Grande Pièce	78 17 189 H 03 Crespières
Église paroissiale	<i>Moyen Âge</i>	Église Saint-Martin Dans le village	78 17 189 H 04 Crespières
Occupation antique	<i>Antiquité / haut empire</i>	La Grande Pièce 2 Au sud-ouest du Bois de Villiers	78 17 189 H 05 Crespières
Enclos fossoyé	<i>Indéterminé</i>	Le Cheminet 2 Au sud de l'établissement horticole	78 17 189 H 06 Crespières
Tumulus non confirmé	<i>Indéterminé</i>	La Folie Baron 1 La Folie Baron	78 17 189 H 07 Crespières
Enclos quadrangulaire	<i>Indéterminé</i>	Les Ariats de Boissy 1 Au nord-ouest de la Folie Baron	78 17 189 H 08 Crespières
Occupation antique et du haut Moyen Âge	<i>Antiquité / haut empire</i>	Les Dragées Au sud du village, à l'ouest de la RD 198	78 17 189 H 09 Crespières
Enclos quadrangulaire	<i>Indéterminé</i>	Les Ariats de Boissy 3 Les Ariats de Boissy	78 17 189 H 10 Crespières
Maison-forte et chapelle disparue	<i>Moyen Âge</i>	Ancienne maison forte Dans le village, 9 rue du Moncel	78 17 189 H 11 Crespières
Enclos fossoyé quadrangulaire	<i>Indéterminé</i>	Les Trente-Six Arpents 3 À l'ouest du GR 1	78 17 189 H 12 Crespières

PLAN LOCAL D'URBANISME

instruction au 04/09/2012

Porter à connaissance - Découvertes proposées à l'inscription

Description succincte	Datation	Nom du site / adresse / commune	Code SADY
Enclos d'époque indéterminée	<i>Indéterminé</i>	Le Chemin de Boissy 2 Au nord du Vieux Chemin de Maule	78 17 189 H 13 Crespières
Structures d'habitat médiéval et aménagements de jardins d'époque moderne	<i>Moyen Âge</i>	Le parc du Grand Château Le parc du Grand Château	78 17 189 H 14 Crespières
Enclos quadrangulaire	<i>Indéterminé</i>	Les Moulins Les Moulins	78 17 189 H 21 Crespières
Enclos circulaire d'époque indéterminée	<i>Indéterminé</i>	Le Chemin de Paris Le Chemin de Paris	78 17 189 H 22 Crespières
Habitat non confirmé	<i>Néolithique</i> <i>Préhistoire</i>	Le Chemin de Boissy Le Noyer Vitry / au-dessus de la Fontaine de Boissy	78 17 189 P 01 Crespières
Occupation néolithique	<i>Préhistoire indéterminée</i> <i>Préhistoire</i>	La Fontaine d'Aulu / Les Huguenotes / Le Au nord-est de Rochefort	78 17 189 P 04 Crespières
Occupation néolithique	<i>Néolithique</i> <i>Préhistoire</i>	La Grande Pièce 1 Au sud-ouest du Bois de Villiers	78 17 189 P 05 Crespières
Industrie lithique : débitage et outillage	<i>Préhistoire indéterminée</i> <i>Préhistoire</i>	La Garenne de Wideville Au-dessus de la source de Clairefontaine	78 17 189 P 10 Crespières
Occupation néolithique	<i>Néolithique</i> <i>Préhistoire</i>	Les Ariats de Boissy 2 Au nord-ouest de la Folie Baron	78 17 189 P 12 Crespières
Occupation préhistorique	<i>Préhistoire indéterminée</i> <i>Préhistoire</i>	La Garenne de Wideville 1 À l'ouest de la Petite Garenne	78 17 189 P 14 Crespières

La période moyenâgeuse et Renaissance : un territoire dispersé et rural

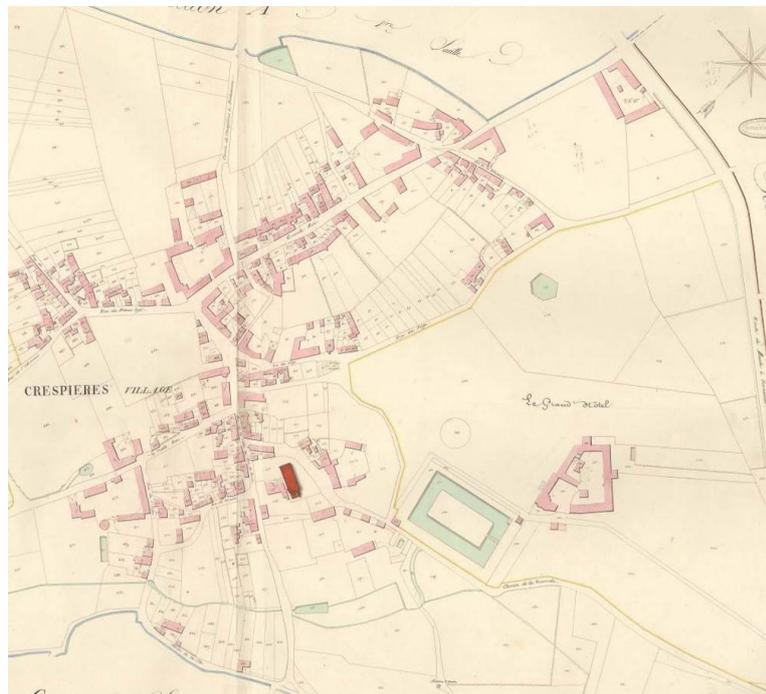
Le territoire communal actuel était dispersé en plusieurs petites entités :

- le bourg avec la présence de l'abbaye Saint Benoît et son cimetière construite au XIe siècle, l'église Saint-Martin et son cimetière. Ainsi que les trois domaines : le château de Sautour, le manoir de la Recette et le château des Marais
- Au XIVe siècle fut construit le château Viudeville (Wideville) avec son parc à la française et son mur d'enceinte
- Le hameau des Flambertins de Crespières
- les quelques constructions agricoles situées à Launay Ruiné, la Hugenotte et Garenne de Crespières

La route principale qui traversait le bourg de Crespières et contournait le domaine du château de Wideville a été remplacé par la route de Maule à Versailles (tracé de l'actuel RD 307)



Source : Plan d'intendance (1787)



Source : Cadastre napoléonien (1821)

Un territoire agricole et rural qui se maintient au XIXe siècle



Le territoire est essentiellement rural et forestier, le bourg de Crespières présente un grand nombre de fermes. Des maisons de village se développent progressivement dans l'enceinte du bourg sans extension notable de son périmètre notamment rue de Moncel, rue du Poteau Logé, rue de Neauphle et rue de la Filassière.

Du XIXe siècle jusqu'à 1960 : l'avènement de l'urbanisation

Jusqu'au milieu du XXe siècle, Crespières était encore un petit village agricole.



La fin du XIXème et le début du XXème siècle marquent un tournant décisif pour le territoire avec l'arrivée du chemin de fer et du tramway (1899), ainsi que l'ouverture de l'autoroute A13 en 1946 (première autoroute française).



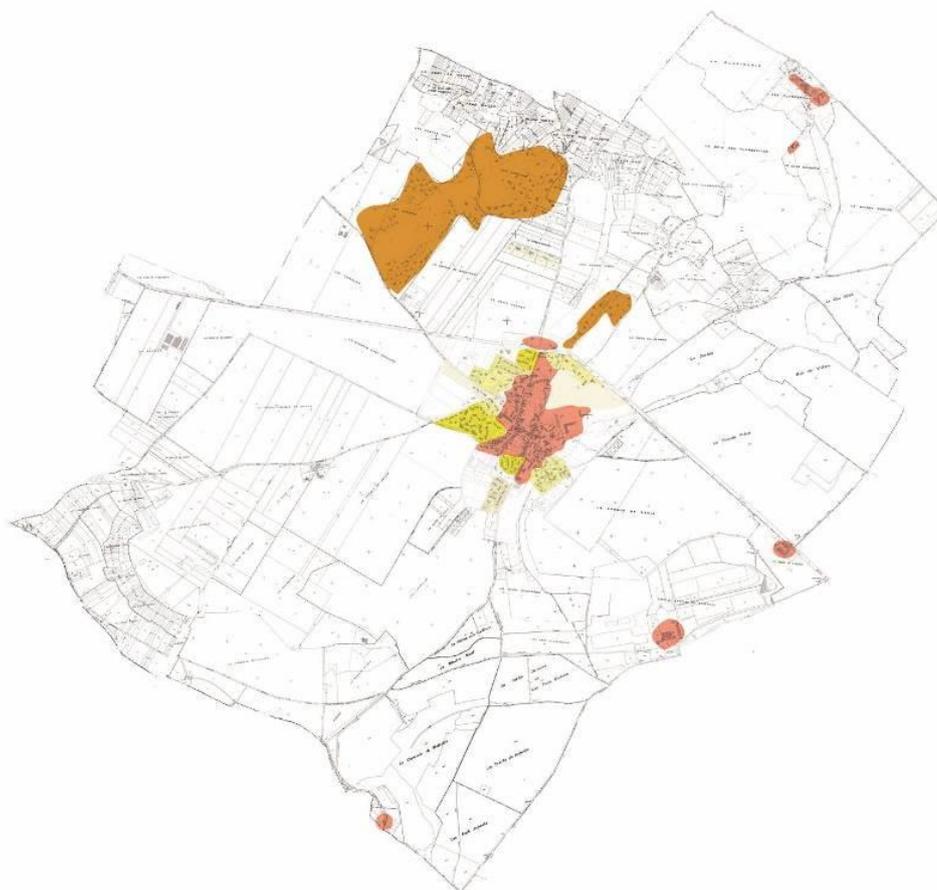
La période industrielle : l'arrivée du chemin de fer

Le train-tramway est achevé en 1898 : il s'agissait de la ligne Versailles Rocquencourt-Crespières et qui via Maule, rejoint les Mureaux. Son tracé longeait l'actuelle RD 307. Cette liaison a permis de développer l'activité industrielle et le maraîchage.

Les marchandises transportées (charbon, betteraves, briques et engrais organique) ont permis le développement du village. Un service « passagers » était également assuré. Des liaisons directes existaient avec la briqueterie de Feucherolles et la sucrerie de Chavenay.

Le service marchandises continuera à fonctionner jusqu'en 1941.

La période récente (1960- 2012) : la construction de quelques résidences



Le périmètre urbain de la commune de Crespières n'a pratiquement pas évolué avant les années 1960. A partir de cette période, le territoire s'est développé au coup par coup par de petites opérations de logements sous forme de lotissement pavillonnaire en extension du village ou en partie nord entre la RD 307 et le massif boisé des Flambertins notamment :

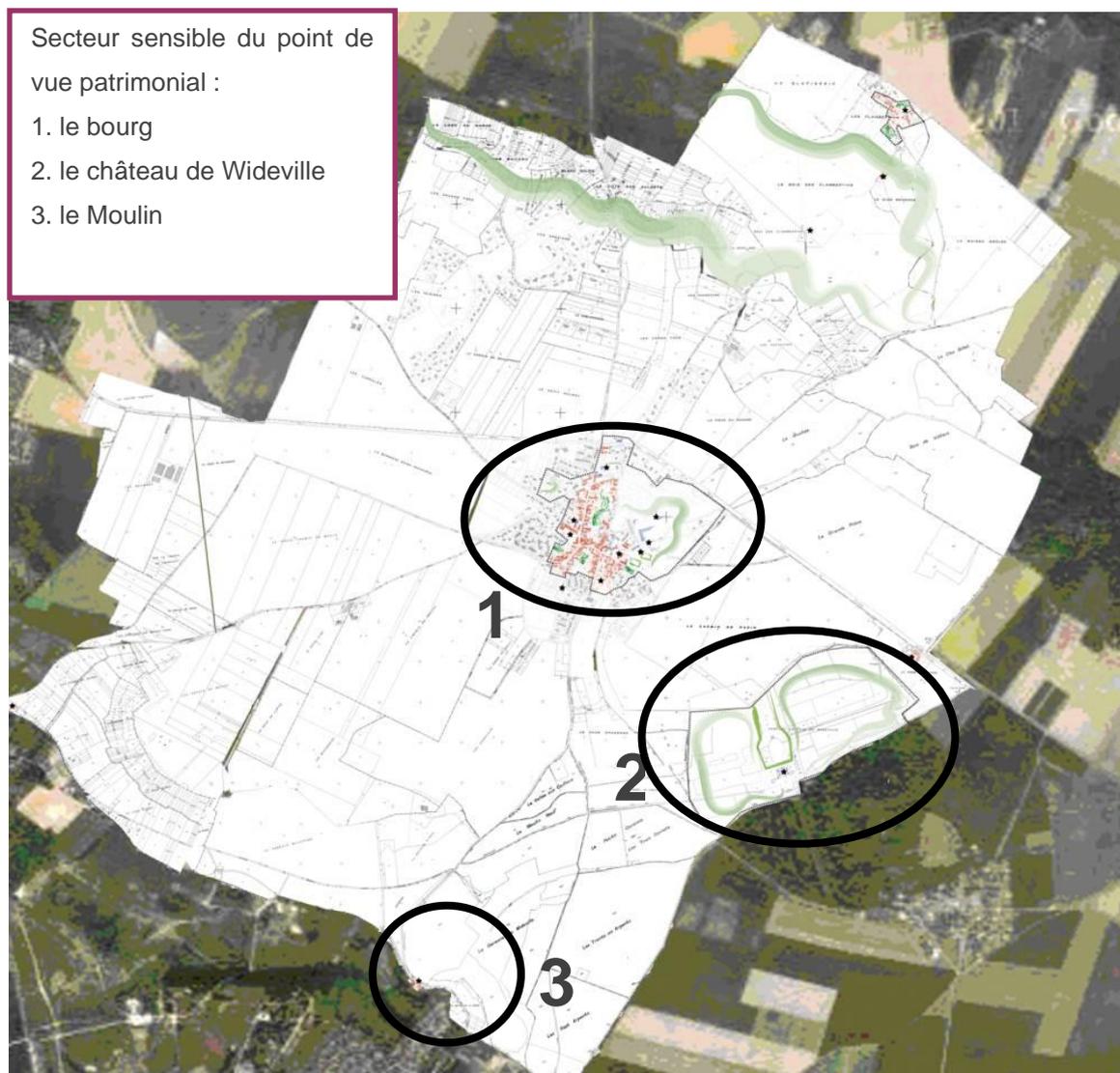
- la Croix Marie située au nord-ouest de la commune qui comprend 108 habitations implantées dans un vaste domaine paysager réalisé entre 1965 et 1976
- en 1969 un petit lotissement de 7 lots au lieu-dit La Duchée situé au nord du village et de la RD 307
- le lotissement du Saut du Cerf qui comprend 27 lots situé au nord du village dans la partie sud-ouest du carrefour constitué par la RD 198 et la RD 307 (1973)
- le lotissement de Saint-Benoît qui comprend 70 maisons situées à l'ouest du village (1970-1973)
- le lotissement de l'abreuvoir qui comprend 19 maisons situées au sud du village (1973)
- en 1980 et 1986 le lotissement du Clos Saint Maturin qui comprend 20 maisons situées au nord-ouest du village
- la ZAC des Fonciaux qui comprend 21 maisons et 4 locaux d'activités située en limite sud du village (1998)

Quelques constructions récentes ont été réalisées rue de la Sablonnière, rue d'Herbeville, entre la rue Saint Martin et la ruelle des Bourbiers ; par ailleurs une cinquantaine de maisons sont prévus dans l'enceinte du parc du château du Sautour.



Malgré la réalisation de résidences pavillonnaires, Crespières a su conserver son caractère rural villageois grâce à la préservation de ses espaces agricoles et la protection de son patrimoine ancien bâti (centre bourg, hameau de Flambertins, fermes...).

3.3.2 ANALYSE DU BATI



La commune possède un important patrimoine bâti et paysager.

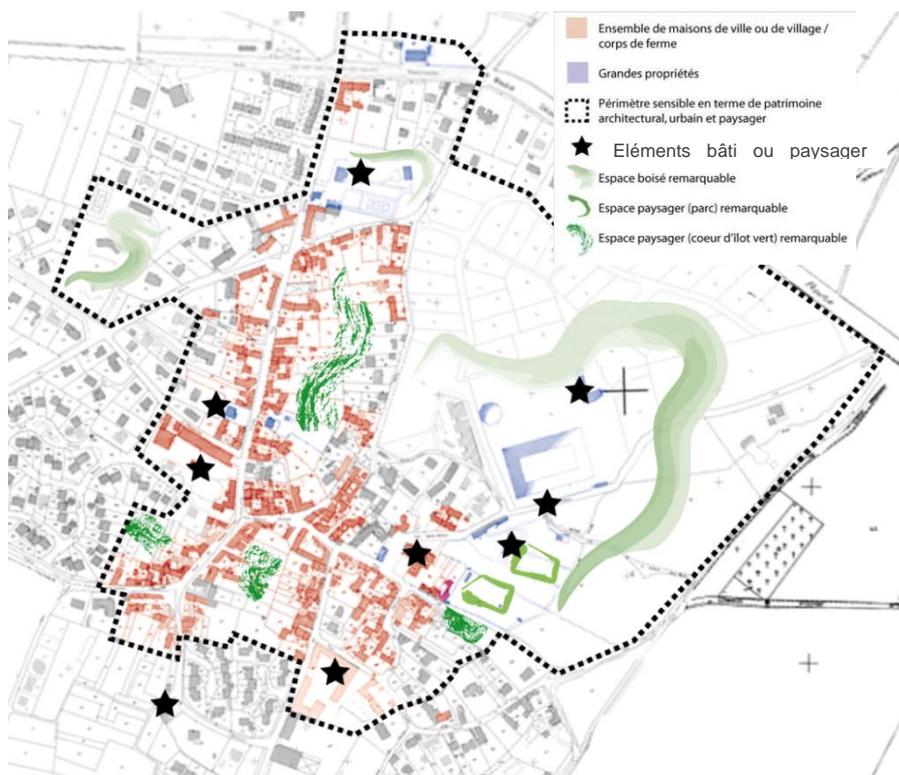
Il est notamment présent dans :

- Le bourg
- Une ferme isolée (la ferme Delaunay) est également présente en limite est du territoire en bordure de la RD 307
- Un moulin près du ru de Gally au sud du territoire fait de même partie du patrimoine local
- Le domaine de Wideville

Le bourg ancien



Superposition du cadastre napoléonien avec le cadastre actuel



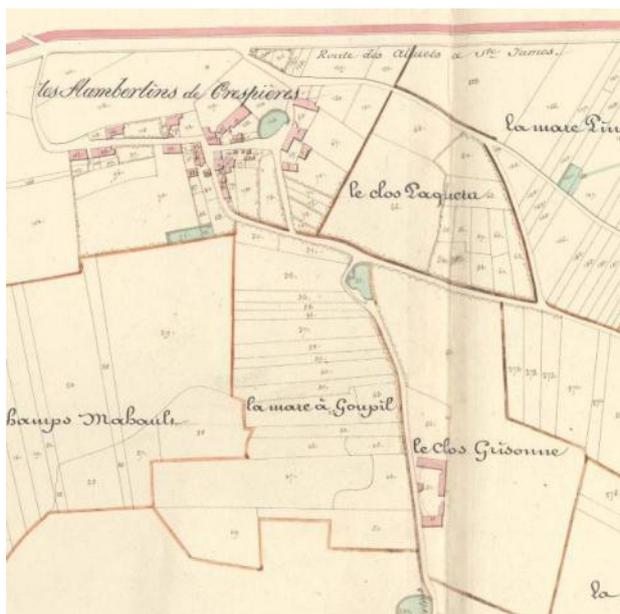
Le bourg comprend un patrimoine conséquent et varié avec un grand nombre de constructions remarquables du point de vue patrimonial notamment :

- l'église St Martin qui est inscrite au titre de la protection des Monuments Historiques,
- le presbytère
- des ensembles urbains tels que le château du Sautour et son parc, le château des Marais et son parc, la ferme de la Recette, les autres fermes et maisons de village, les sentes pavées et les murs en pierre ainsi que des constructions plus récentes datant du début du XXème siècle et le petit patrimoine lié à l'eau (mare, fontaine et abreuvoir)

Par ailleurs, la superposition du cadastre napoléonien avec le cadastre actuel montre que le parcellaire du bourg a été particulièrement bien conservé avec un bâti à l'alignement implanté sur de grandes parcelles étroites et profondes permettant de conserver un certain nombre de jardins potagers et d'agrément constituant des cœurs d'îlots verts.

Le hameau des Flambertins

Le hameau des Flambertins présente des murs de clôture en pierre de meulière, une structure viaire en étoile autour de la ferme et de la mare.



Le domaine de Wideville



Le château de Wideville est classé au titre de la protection des Monuments Historiques.

Le domaine de Wideville appartient au XVI^e siècle à René de Longueil, marquis de Maisons, gouverneur de Saint-Germain. Le domaine est vendu en 1579 par les héritiers de Pierre Picquet, trésorier de la reine de Navarre, à Benoît Milon, premier intendant des finances d'Henri III puis gestionnaire des finances de la Ligue. Il y fait construire le château actuel sur l'emplacement d'un ancien manoir, de 1580 à 1584, selon les plans des « maisons des champs » de Jacques Androuet du Cerceau, issus de son Livre d'Architecture. Le château est remanié en 1620 par Claude de Bullion, surintendant des finances de Louis XIII, qui fait redessiner et embellir les jardins en les agrémentant de fabriques. Un demi-siècle plus tard, Noël de Bullion agrandit le domaine et fait bâtir le colombier. Il fit construire également un nymphée décoré par Vouet. Le domaine comprend un important massif boisé, anciennes terres des chasses royales, un parc à la française avec pièces d'eau, un jardin potager ainsi qu'un grand nombre de dépendances (écuries...).

L'architecture : isolé sur une plate-forme ceinte de fossés cantonné de petits bastions en brique qui rendaient inutiles les ailes en retour et le mur de clôture traditionnel, Wideville est composé d'un corps de logis unique animé d'un haut pavillon central et de deux petits pavillons latéraux aux extrémités des deux corps longitudinaux plus bas, formule héritée de Jacques Androuet du Cerceau.

Le plan de l'édifice s'apparente à ceux de Du Cerceau, dans la disposition symétrique des appartements (deux à chaque étage de part et d'autre des vestibules et des salles du pavillon central).

Il s'agit d'une élévation d'une grande simplicité. Les façades sont composées d'un parement en briques et les chambranles harpées des fenêtres sont en pierre blanche de Crespières. Le seul ornement réside dans la façade arrière avec deux travées de niches des tableaux laissés nus entre les baies. Elles avaient été garnies en 1630 des statues des quatre éléments de Jacques Sarrazin.

Les combles sont éclairés d'oculi à bossages chanfreinés, d'un type courant chez Du Cerceau. Ils alternent avec des lucarnes à fronton, à base interrompues et ailerons.

L'entrée se présente sous la forme d'un portique, au dessin proche de celui que Philibert de l'Orme réalisa en 1550 à Saint-Léger-en-Yvelines.

Les jardins : L'ermitage, datant du XVIII^e siècle, est orné de boiseries de style Louis XV. Il ne reste des bâtiments des jardins anciens plus aucune trace, hormis la grotte, presque intacte, qui est le seul vestige visible. Les autres éléments ont été détruits, notamment en 1733. Grotte artificielle, l'une des dernières existantes, édifiée entre 1635 et 1636 par l'italien Thomas Francine, intendant général des fontaines du roi, dans un style proche de la grotte du palais du Luxembourg (1630). Son décor intérieur est en mosaïque de pierres et de coquillages, et des sculptures de stuc encadrant un plafond peint par Simon Vouet (Le Parnasse au plafond, Jupiter et Antiope sur les voussures...), restauré de 1970 à 1976. Les sculptures en stuc sont de Jacques Sarrazin et Philippe de Buyster. Les grilles en fer forgé à décor floral en tôle martelée qui en ferment l'entrée et les trois baies d'ouvertures sont l'œuvre du serrurier parisien François Marchand (1636). Les murs sont décorés de coquillages et cristaux polychromes. Elle se présente sous la forme d'un petit bâtiment sur plan carré avec une façade en arc triomphal. Elle est recouverte de congélation. Elle se trouvait à l'origine au fond d'un nymphée qui était composé d'un enclos carré aux murs creusés sur leurs faces internes de niches, dans lesquelles étaient disposées des statues de dieux et de déesses réalisées par Philippe de Buyster. Ce nymphée, probablement construit par l'architecte Lemercier, enfermait en son centre un bassin carré. Détruit en 1819, seules sept statues ont été sauvées. Elles ornent aujourd'hui le tapis vert à l'entrée du château.

Les ensembles bâtis

Les maisons du village, les maisons rurales du hameau des Flambertins ainsi que les porches, murs en pierre meulière et les sentes pavées.





Les châteaux et leurs parcs

Indépendamment du domaine de Wideville, deux châteaux sont présents dans le bourg à savoir les domaines de Sautour et des Marais. Ces deux grandes propriétés sont mitoyennes avec des parcs agrémentés dont une roselière et pièces d'eau.

Le patrimoine rural, agricole

De nombreuses fermes sont présentes dans la commune notamment dans le village. Les fermes les plus importantes sont : la ferme de la Recette, les vestiges de l'Abbaye St Benoit, la ferme Delaunay, la ferme des Flambertins.





Les constructions remarquables

Un patrimoine riche et conservé, mais qui est bien mis en valeur. Certains ensembles ont subi des transformations (crépi, couleur, ou volets, création de fermeture ou d'ouverture, proportion) qui ont quelque peu dénaturé les façades sur rue.



L'église St Martin située dans le village, seul monument inscrit au titre de la protection des Monuments Historiques

Le presbytère



Les maisons de villégiature du début du XXème siècle

L'ancienne mairie-école

Le moulin

Le petit patrimoine vernaculaire dont le petit patrimoine lié à l'eau

La fontaine



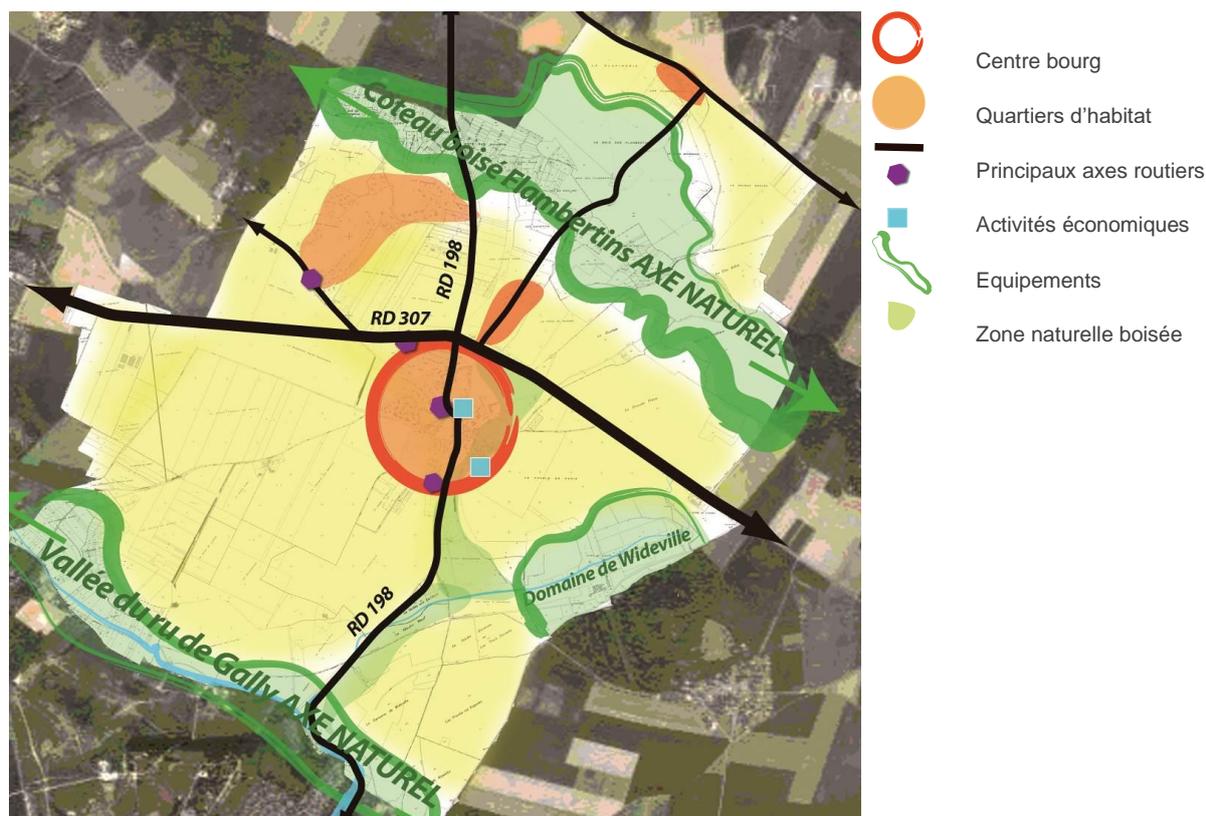
L'abreuvoir



les anciens panneaux de signalisation



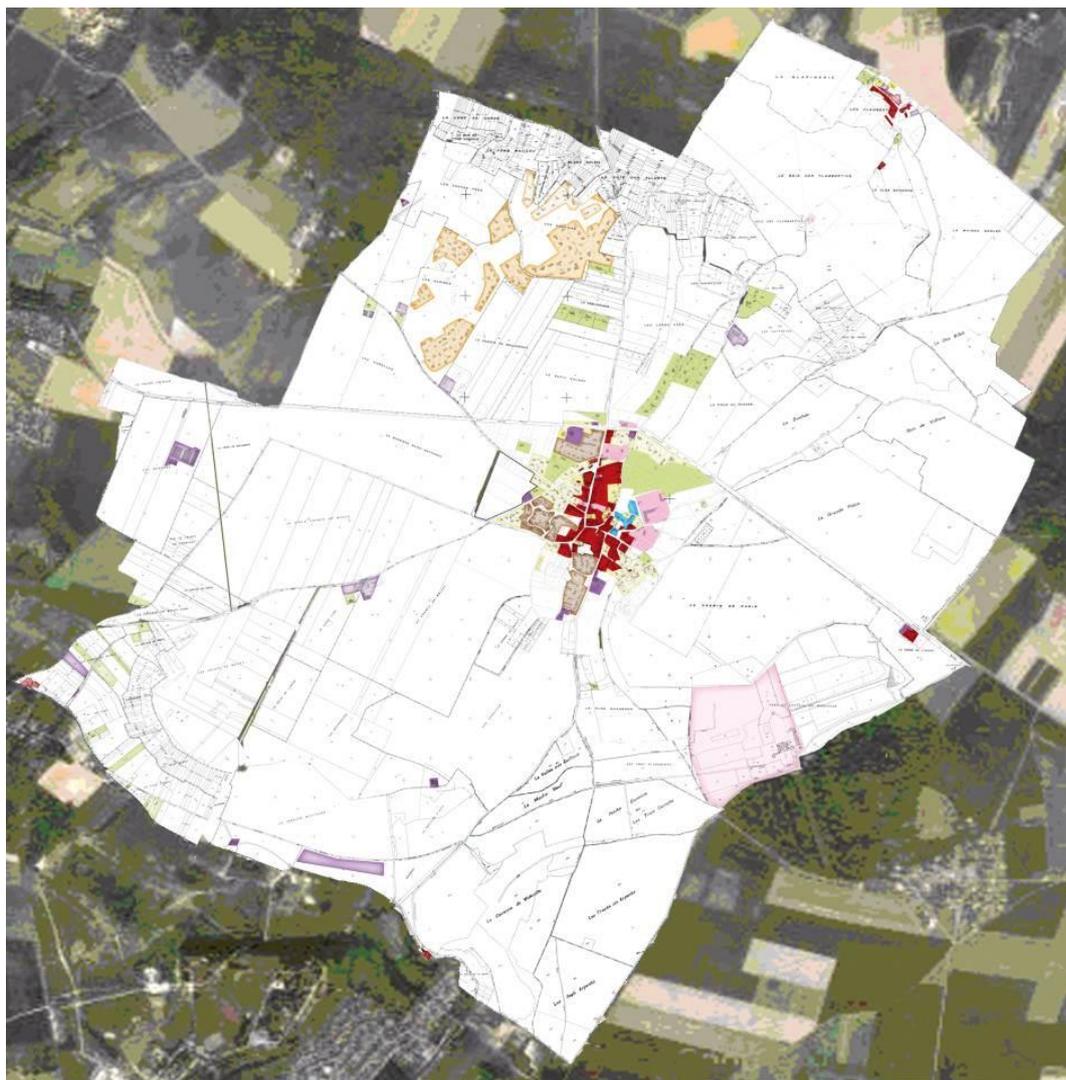
L'armature urbaine



- Une commune agricole située dans la plaine de Versailles
- Un centre urbain à l'écart du principal axe routier de transit (la RD 307)
- Une commune à l'urbanisation regroupée autour de son centre, à l'exception du domaine de la Croix-Marie, du hameau des Flambertins et le long des axes routiers
- Un centre bourg qui remplit son rôle de pôle de centralité avec la présence de quelques commerces de proximité, d'équipements et de services
- Trois entités naturelles au nord (coteau boisé), au sud (vallée du ru de Gally) et à l'est (le domaine de Wideville)
- Des activités situées au sud du bourg, et près du domaine de la Croix-Marie

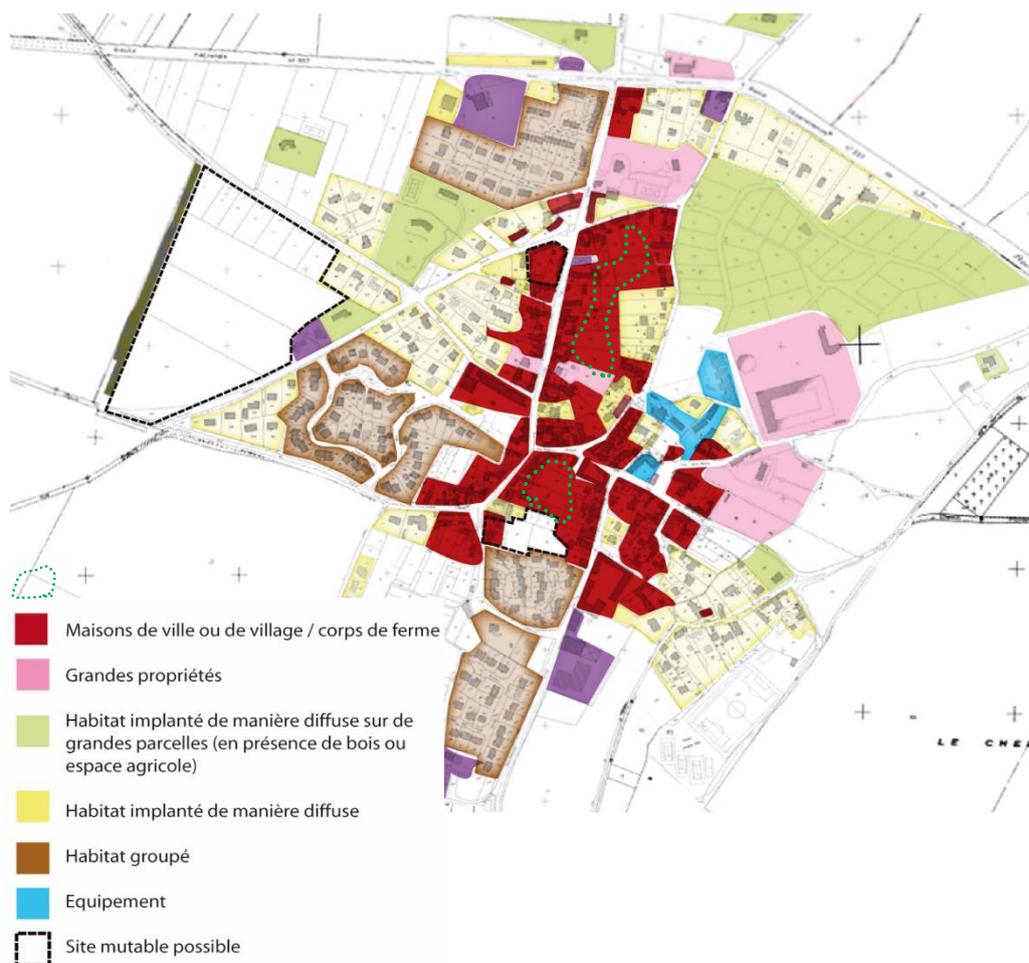
Les formes urbaines

Hormis dans les tissus anciens historiques du bourg et du hameau des Flambertins, les formes présentes sont essentiellement composées d'habitat individuel. Des maisons ont été implantées soit selon un plan d'ensemble (c'est le cas de la grande majorité des constructions) soit de manière spontanée (en limite du bourg). Selon les secteurs, les densités urbaines sont différentes avec des tailles de parcelle variant de 300 à plus de 3000 m² ; cela est dû aux caractéristiques du parcellaire (ancienne parcelle agricole), à la situation des terrains et à l'époque de construction des résidences (les résidences réalisées entre 1960 et 2013).



- Maisons de ville ou de village / corps de ferme
- Grandes propriétés
- Habitat implanté de manière diffuse sur de grandes parcelles (en présence de bois ou espace agricole)
- Habitat implanté de manière diffuse
- Habitat groupé
- Equipement
- Le Domaine de la Croix-Marie**

Le centre



- Des rues bordées de maisons de village dont la qualité architecturale est remarquable
- Des extensions résidentielles de type individuel plus ou moins denses
- Quelques sites peu occupés situés en cœur de ville proche des commerces et des services du centre pouvant potentiellement faire l'objet d'un renouvellement urbain, il s'agit notamment :
 - d'un ancien corps de ferme situé à l'entrée nord du centre au carrefour de la rue de Moncel et du chemin aux bœufs
 - d'un ensemble bâti ancien et son cœur d'îlot
 - d'un ensemble de deux maisons construites dans un espace boisé non entretenu et sans intérêt écologique
- Deux sites d'extension urbaine possible au nord-ouest du territoire en bordure du centre et de la RD 307.

Enjeux :

Une protection du tissu ancien de village avec une confortation des actions de mise en valeur et réhabilitation du bâti existant tout en permettant une évolution douce afin de répondre aux besoins des habitants

Une conservation des cœurs d'îlots verts

Un développement de l'habitat, des commerces et des activités nécessaires à l'animation et la vie du village

Les Flambertins



Un noyau ancien avec corps de ferme, mares, bosquets

Une attention à porter aux gabarits et à l'insertion paysagère des hangars et locaux agricoles

Enjeux :

Mise en valeur et réhabilitation du bâti existant tout en permettant une évolution douce afin de répondre aux besoins des habitants

La Croix Marie



Ce quartier a été réalisé entre 1966 et 1976, il s'agit d'une résidence fermée comportant 2 accès contrôlés.

Le système viarie est concentrique relié par un accès entre les deux grandes entités

Les maisons sont implantées sur de grandes parcelles de part et d'autre des voies internes, en léger retrait, ce qui permet de dégager un important espace vert en cœur d'îlot. Le caractère paysager du quartier est assez marqué mais il est très peu visible et sensible depuis l'espace public.

Des équipements privés sont également présents à l'intérieur de la résidence.

Un statut juridique qui rend difficile toute évolution (règlement de copropriété des espaces commun).

Enjeux :

- Favoriser l'intégration culturelle et sociale des habitants dans la vie de village
- Permettre une évolution douce des constructions (extension, surélévation, vérandas...)?

Envisager une évolution plus marquée par une extension du bâti et / ou des constructions nouvelles ?



LE BATI ET TISSU TRADITIONNEL DE COEUR DE VILLAGE OU DE HAMEAU



Ce tissu se trouve dans le cœur du village et au sein du hameau des Flambertins. Le cœur du bourg s'est développé le long de la rue de Moncel, de la rue de Paris et de la rue de Neuphle. De nombreuses fermes se sont implantées le long de ces axes. Le hameau des Flambertins a une structure en étoile autour de la mare existante.



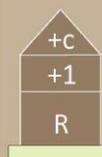
L'organisation :



Les constructions sont implantées en ordre continu, l'alignement sur rue est réalisé soit par du bâti, soit par une clôture.

De nombreux porches permettent d'accéder à des cours souvent arborés, fermés où le bâti s'organise en «U» autour de celles-ci

Le bâti :



Le caractère rural ancien reste très affirmé. La plupart des bâtiments agricoles ont perdu leur vocation première mais ils ont été réhabilités en logement ou activités. De nombreuses réhabilitations ont été faites avec soin et le bâti est généralement bien entretenu et bien mis en valeur. La hauteur n'excède pas R+1+Combles.

Les enjeux :

- La préservation et la mise en valeur liées à l'aspect patrimonial et identitaire du bâti.
- La réhabilitation de certains ensembles (anciennes fermes)
- Le devenir de quelques fonds de parcelle

HABITAT INDIVIDUEL ORGANISE

Cette forme d'habitat est l'une des plus représentée à Crespières. Ces résidences ont été réalisées entre les années 1970 et 1998. Elles sont présentes en extension du village et au nord de la RD 307.



L'organisation :



Le parcellaire, organisé autour d'une voie de desserte (cf schéma ci contre) est constitué de parcelles entre 300 à 600 m² pour les plus petites opérations et 800 à 1500 m² pour les ensembles de plus grandes tailles

Le bâti est implanté en milieu de parcelle ou en retrait de 4 à 6 m de la voie. Dans les opérations plus denses, les maisons sont implantées en limites séparatives.

Le bâti :



La particularité de cette forme urbaine est de présenter un bâti très homogène, (aspect extérieur, gabarit, forme) et généralement bas (R+C à R+1+C), ce qui donne une impression d'ordre et de régularité à l'ensemble.

Constat :

- Un cadre de vie agréable et de qualité

L'HABITAT INDIVIDUEL IMPLANTE DE MANIERE DIFFUSE SUR DE GRANDES PARCELLES

Ces grandes propriétés se trouvent dans le village et aux abords de la RD 307.



L'organisation :

rue



Les parcelles arborées font plus de 2000 m².

Le bâti est généralement implanté en milieu de propriété, très en retrait des limites séparatives.

Le bâti :



Le bâti est assez diversifié et reste dans un bon état de conservation. Le bâtiment se développe généralement sur au moins 3 niveaux, avec un RDC en surélévation.

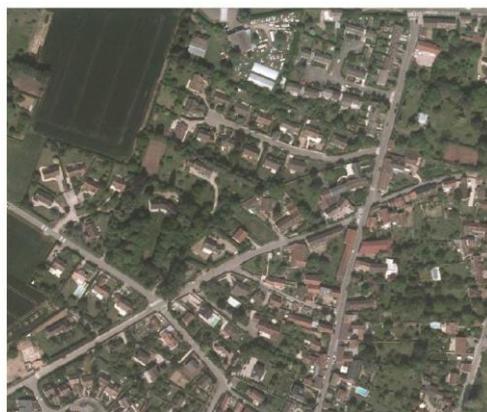
Les enjeux :

Quelle évolution pour l'avenir :

- Une protection des jardins ?
- Une évolution douce du bâti existant ?
- Une évolution plus marquée, extension, accueil de nouveaux logements ?

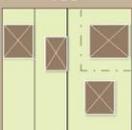
L'HABITAT INDIVIDUEL SPONTANE IMPLANTE DE MANIERE DIFFUSE

Ce type d'habitat est présent en extension du village. Il s'agit d'un habitat spontané implanté sur d'anciennes parcelles agricoles.



L'organisation :

rue



Les parcelles sont de tailles et de formes variables mais on rencontre une dominante de parcelles de taille petite à moyenne (300 à 800 m² en moyenne). L'implantation du bâti se fait en retrait de la voie et sur 1 ou 2 limites séparatives.

Le bâti :



Le bâti est assez hétérogène. Généralement doté de toitures à pente, les maisons observent des hauteurs comprises entre R+C et R+1+C.

Constat et enjeux :

- Une cadre de vie de qualité
- Des évolutions douces possibles du bâti (extension, surélévation..)
- Quel devenir des fonds de parcelles ?
- Zones constructibles avec divisions parcellaires ?



3.4. ENVIRONNEMENT ET GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

3.4.1 GESTION DE L'EAU

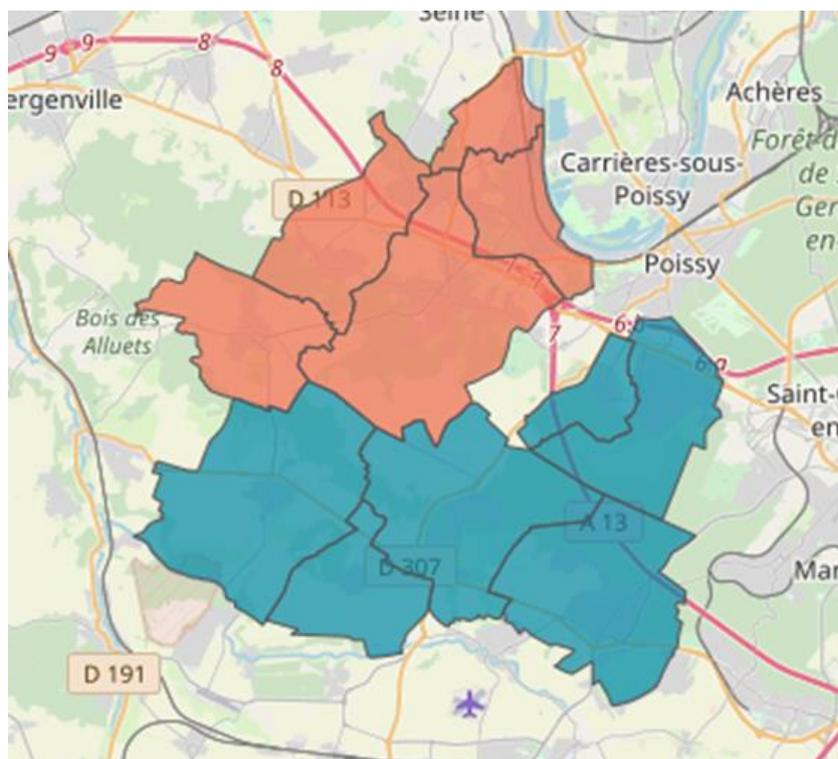
La production et la distribution d'eau potable

La gestion de l'eau est déléguée au SIAEP de la région de Feucherolles.

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) dit «syndicat de Feucherolles » regroupe 11 communes, la commune de Rennemoulin s'étant retirée du syndicat par arrêté préfectoral n°308/DRCL/2010 en date du 17 décembre 2010.

Ce syndicat a délégué le service à la Lyonnaise des Eaux. La ressource AEP utilisée provient essentiellement des champs captants de Flins-Aubergenville (56%) (hors bassin versant) ainsi que de ceux du Pecq-Croissy (41%) et de Vernouillet (3%).

Le syndicat dessert 11 290 clients en 2011 (+1,08% par rapport à 2010) représentant 33 040 habitants. Il distribue 2 186 527 m³ d'eau consommés en 2011 (soit -0,15% par rapport à 2010). Le réseau présente un rendement moyen de 84 % sur une longueur de 321,9 km, dont 26,2 kilomètres à Crespières et 660 abonnés.



La qualité de l'eau potable



Edité le : 14/05/2019

UDI: CRESPIERES - n° : 078001169 -
Collectivité : SYNDICAT DES FAUX DE FEUCHEROLLES

Qualité de l'eau distribuée à CRESPIERES

en totalité

Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
<p>2018</p> <p>L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</p>	<p>A</p> <p>A : Eau de Bonne qualité B : Eau sans risque pour la santé, ayant fait l'objet de non conformités limitées C : Eau de qualité insuffisante, ayant pu faire l'objet de limitations de consommation D : Eau de mauvaise qualité, ayant pu faire l'objet d'interdictions de consommation</p>

Historique de l'indicateur global de qualité : 2017=A

L'indicateur global de qualité prend en compte les 31 paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité de l'eau. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable.

Paramètres principaux	Indicateur de qualité	Détails des résultats d'analyses pour l'année 2018
BACTERIOLOGIE		
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.	A	Nombre de contrôles : 92 Tous les contrôles sont conformes.
NITRATES		
Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	A	Nombre de contrôles : 84 Moyenne : 30,5 mg/L
FLUOR		
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l <i>Le fluor joue un rôle dans la prévention des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire, il convient de consulter un professionnel de santé.</i>	A	Nombre de contrôles : 12 Moyenne : 0,20 mg/L
PESTICIDES		
Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance ; 0,03 µg/l pour aldrine, dieldrine et heptachlore époxy ; 0,5 µg/l toutes substances confondues.	A	Nombre de contrôles : 12 Moyenne la plus élevée : 0,001 µg/L Molécule concernée : atrazine déséthyl
DURETE		
Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité pour ce paramètre.	<i>Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité</i>	Nombre de contrôles : 84 Moyenne : 26,9 °f Eau moyennement calcaire

Origine de l'eau

Eau d'origine souterraine, l'unité de distribution est alimentée par 1 usine de traitement

qui traite l'eau provenant de 38 captage(s).

Le maître d'ouvrage : SYNDICAT DES EAUX DE FEUCHEROLLES a délégué tout ou partie de la gestion à SUEZ EAU FRANCE

Contrôles sanitaires réglementaires

L'Agence régionale de santé est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. En 2018 :
- 92 prélèvements physicochimiques,
- 92 prélèvements bactériologiques ont été réalisés.
Plus de 400 paramètres différents ont été analysés.

CONSEILS

 **Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.**

 **Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude.**

 **Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.**

 **Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer. Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau (Voir facture).**

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr
ou sur : http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l'eau_104693_0.html
Voir aussi : <https://www.iledefrance.ars.sante.fr/eau-du-robinet-comment-sinformer-sur-sa-qualite>

ARS Île-de-France Délégation Départementale des Yvelines - 143, Boulevard de la Reine - 78005 VERSAILLES Cedex - Standard : 01 30 97 68 28 - www.ars.iledefrance.sante.fr

Les eaux pluviales et l'assainissement

Le service public de production, de collecte et de traitement des eaux usées, pour la commune de Crespières, est délégué à l'Entreprise Régionale Ile-de-France Ouest – Val de Seine de Lyonnaise des Eaux. Le contrat a pris à nouveau effet le 01/04/2010 pour une durée de 12 ans. Le délégataire s'emploie à contrôler régulièrement les réseaux par inspection TV, programme des curages, contrôle le bon état de fonctionnement de la station d'épuration et des postes de relevages.

Le bilan annuel du délégataire SUEZ environnement et la Lyonnaise des eaux en 2011, pour la commune de Crespières, fait état de :

- 632 abonnés au 31/12/2011, soit une hausse de 1,6 % par rapport à 2010
- 82 161 m³ traités, soit une hausse de 2 %
- 100 % de conformité des rejets de la station
- 9,5 km de réseau d'assainissement décomposé en 4 km de réseau séparatif eaux usées, 1,5 km de réseau séparatif eaux pluviales et 4 km de réseau unitaire. La totalité du réseau d'assainissement est en gravitaire.

Assainissement des eaux usées

L'ensemble des constructions de logements réalisées depuis les années 1970 a été raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées.

La station d'épuration de Crespières de type boues activées date de 2009. Elle est pourvue d'une capacité de traitement des effluents de 1 990 équivalents-habitants (995 m³/jour) alors que la commune de Crespières compte actuellement moins de 1 600 hab. et traite une moyenne de 337 m³/jour en 2017. Elle est opérationnelle et d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs programmés dans le cadre du PLU de Crespières.

Le débit entrant moyen (Eaux traitées) par la station d'épuration a été de 337 m³/j en 2017 représentant 37 % de la capacité nominale.

Evacuation des sous-produits

28 tMS/an en 2017 à destination du compostage (à 100%)

3.4.2 LES CARRIERES

Le schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines, approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013, recense des types de matériaux disponibles sur le territoire de Crespières. Le SDC des Yvelines a une durée d'application prévue jusqu'en 2020.

A Crespières, les types de matériaux disponibles sont :

- Les calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles ;
- Les calcaires, marnes et argiles à ciment ;
- Les argiles communes (tuiles et briques) ;
- Les granulats alluvionnaires.

Types de matériaux

Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

Silex et chailles

- à l'affleurement
- sous faible recouvrement (limons)

Silice ultrapure

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Calcaires, marnes et argiles à ciment

- à l'affleurement
- sous recouvrement (D/E<1.5)

Calcaires industriels

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 15 m

Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 30 m

Argiles communes (tuiles et briques)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Gypse

- limite moyenne, sous recouvrement

Autres matériaux

- Pierres dimensionnelles à l'affleurement



Types de matériaux disponibles – carte centrée sur Crespières ; 2013

3.4.3 GESTION DES DECHETS

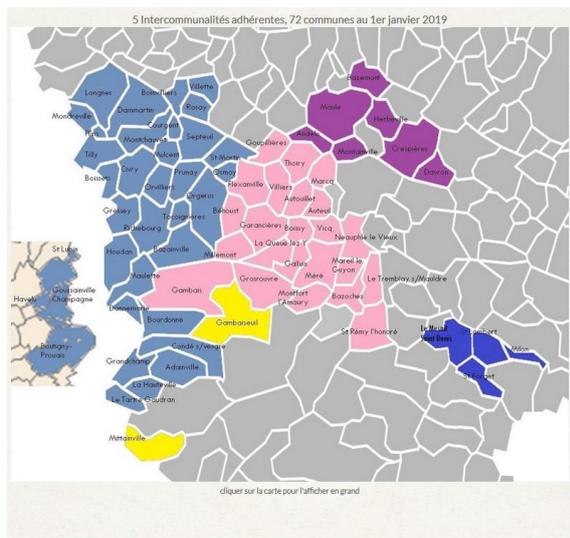
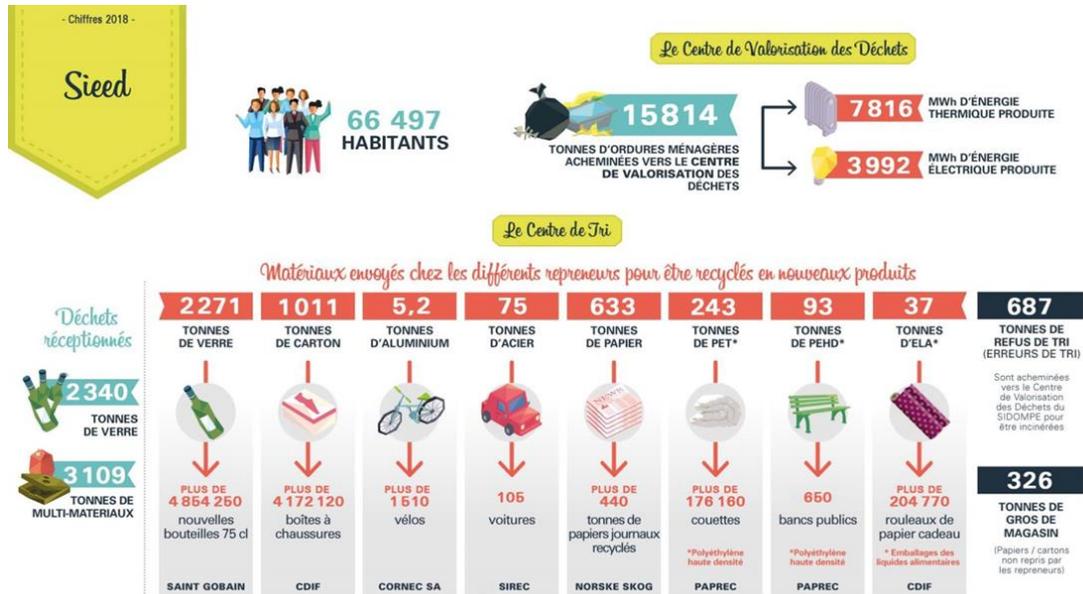
La gestion des déchets est assurée par la commune via le SIEED. La collecte est réalisée par des bacs de différentes couleurs permettant le tri des déchets à la source.

Le Conseil Municipal a délégué l'incinération des ordures ménagères de la ville au SIDOMPE, syndicat mixte intercommunal regroupant 106 collectivités. Il a pour objet :

La création et l'exploitation d'installations pour le traitement des ordures ménagères et autres déchets assimilés ainsi que de végétaux des collectivités adhérentes,

Le traitement concernant notamment le stockage, le tri, l'incinération, la valorisation des matières et énergétique, etc.

La commune a délégué la collecte à l'entreprise SIEED, par voie d'appel d'offres. En 2018, la société SIEED opère la collecte de 66 497 habitants sur les 72 communes de son territoire :



Enseignements et enjeux

Une eau potable de bonne qualité physico-chimique

Un traitement des eaux usées assuré dans des conditions optimales: un réseau de type séparatif aux normes, à l'instar de la station d'épuration qui est dimensionnée pour répondre aux besoins actuels et futurs des Crespiérois

Une très bonne gestion des déchets mais des tonnages qui pourraient être diminués par une réduction des déchets à la source : vente directe, compostage, recyclage de certains encombrants, etc.

3.4.4 L'AIR : CONTEXTE ET QUALITE

Dans le cadre de la loi sur l'air, la qualité de l'air en France est surveillée en permanence par 35 organismes répartis sur tout le territoire. En Ile de France, c'est l'association AIRPARIF qui effectue ce travail ainsi que l'information auprès des autorités concernées.

La qualité de l'air est globalement bonne à Crespières. Les chiffres sont positifs, ils sont légèrement meilleurs que ceux observés en moyenne sur l'ensemble du département des Yvelines.

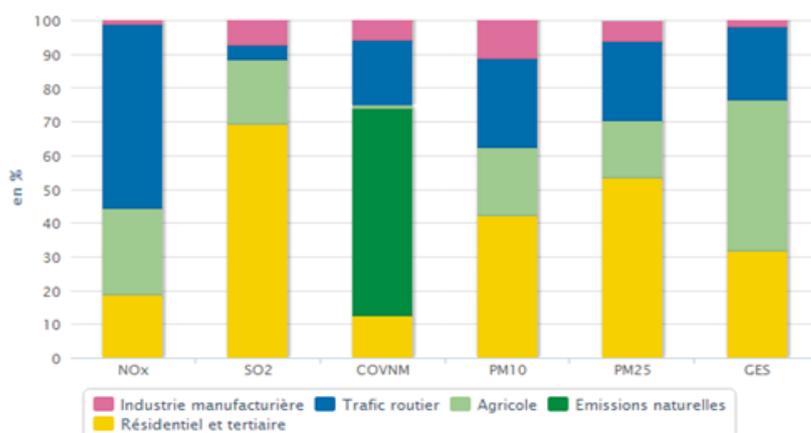
Les conditions météo influent sur la qualité de l'air. Les périodes anticycloniques dépourvues de vents et les journées les plus chaudes sont les moins propices à une bonne qualité de l'air.

Le diagramme ci-contre présente les contributions des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants. Il en ressort que le principal poste d'émission de gaz à effet de serre est l'agriculture pour près de 45% des émissions. Une autre partie importante des gaz à effet de serre provient du résidentiel et tertiaire (chauffage, etc.) pour près d'un tiers. Une part importante provient également du trafic routier (22%).

En ce qui concerne les polluants à proprement parler, la circulation routière contribue pour près de 55% des pollutions en NOx mais également en dégagement de petites et moyennes particules pour 23 à 26%. C'est le résidentiel et tertiaire qui est le plus polluant en termes de santé publique à Crespières puisqu'ils provoquent des pollutions de dioxyde de soufre (près de 70% des contributions sur la commune, et 42 à 53 % des particules fines (pollutions irritantes pouvant entraîner des allergies). Aussi, ces particules émanant pour la plupart des systèmes de chauffage des logements (gaz, fuel, bois), elles pourraient être diminuées par la réalisation de systèmes d'isolation plus efficaces, ou des modes de chauffage moins polluants ou ayant recours aux énergies renouvelables (géothermie, solaire, etc.).

L'agriculture entraîne des pollutions en micro particules et en SO2 mais dans une moindre mesure que les autres postes de pollutions.

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Crespières. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)

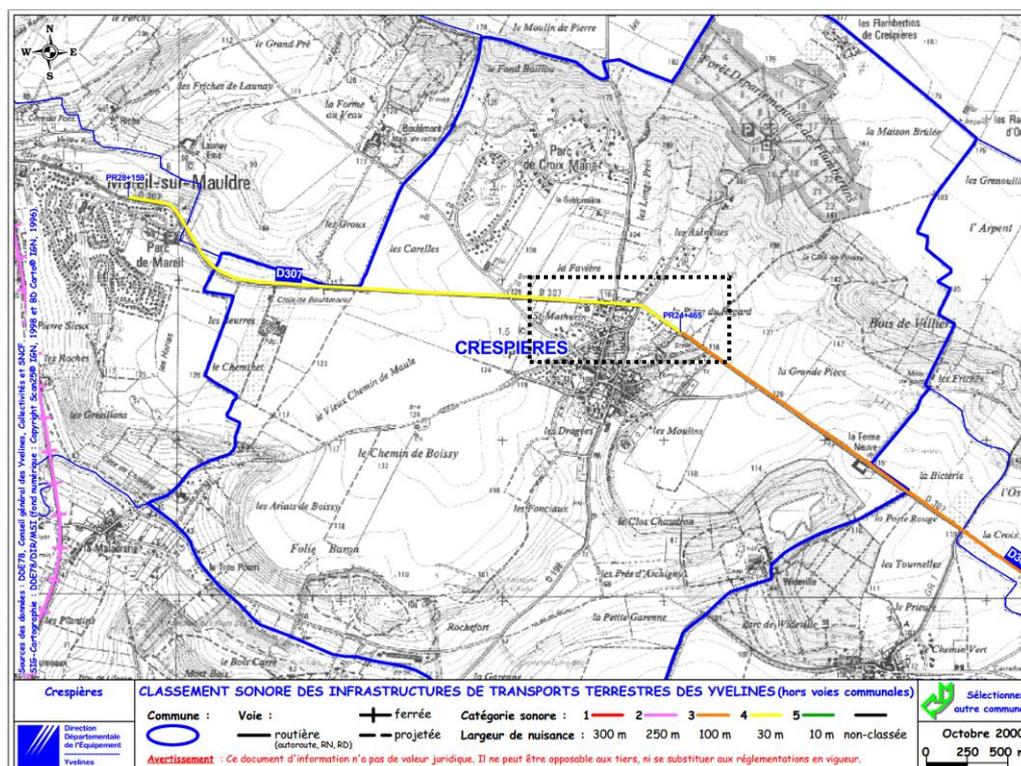


NOx : oxydes d'azote, CO : monoxyde de carbone, SO₂ : dioxyde de soufre, COVNM : composés organiques volatils non méthaniques, PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10µm, PM2,5 : particules dont le diamètre est inférieur à 2,5µm, GES : Gaz à Effet de Serre

Enseignements et enjeux

Une bonne qualité de l'air par rapport à celle du département : les grands espaces naturels de respiration compensent la circulation automobile de transit sur les routes départementales. Toutefois, des sources de pollutions émanant majoritairement du résidentiel et tertiaire pourraient aisément être diminuées par une réduction des déperditions thermiques du bâti (isolation) et par le recours aux énergies renouvelables pour le chauffage (géothermie, solaire, biomasse à haut rendement).

3.4.5 LES NUISANCES SONORES

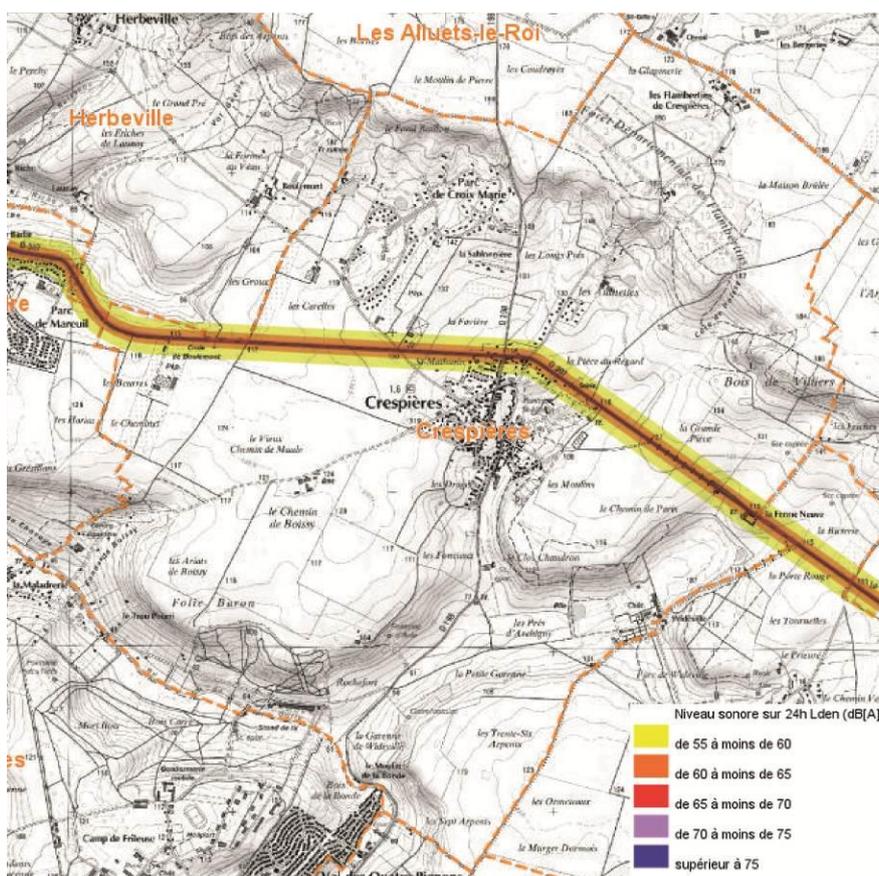


Les nuisances sonores sont essentiellement liées à la présence de la RD 307, dont le trafic ne cesse d'augmenter.

Les nuisances routières

Les voiries sont réparties en cinq catégories et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées.

La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles. Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas $L_{Aeq}(6h - 22h) = 35$ dB de jour et $L_{Aeq}(22h - 6h) = 30$ dB de nuit (L_{Aeq} : niveau sonore énergétique équivalent qui exprime l'énergie reçue pendant un certain temps). La carte suivante localise les axes routiers concernés par cette problématique (RD 307). Une attention particulière devra donc être portée aux projets d'urbanisation autour de cet axe.



Niveau sonore de référence (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

L'arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre est en vigueur depuis le 10 octobre 2000. Il recense sur la commune un axe particulièrement bruyant : la RD 307, de catégorie 3, qui affecte en particulier les habitations de la rue du Saut du Cerf.

Des cartes de bruit stratégiques ont été réalisées en application de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 (transposée en droit français par les articles L. 572-1 à L. 572-11 du Code de l'Environnement - décret n°2006-361 du 24 mars 2006 - arrêtés des 3 et 4 avril 2006 - circulaire ministérielle du 7 juin 2007).

L'arrêté préfectoral 00.248/DUEL du 10 octobre 2000 et sa cartographie se trouve en annexe diverse (pièce n°8 du PLU).

Ces cartes de bruit sont des représentations de l'exposition sonore des populations sur le territoire communal. Cependant, ces cartes ne référencent pas encore la RD 307, ce qui ne permet pas aujourd'hui de mesurer précisément l'impact de ces

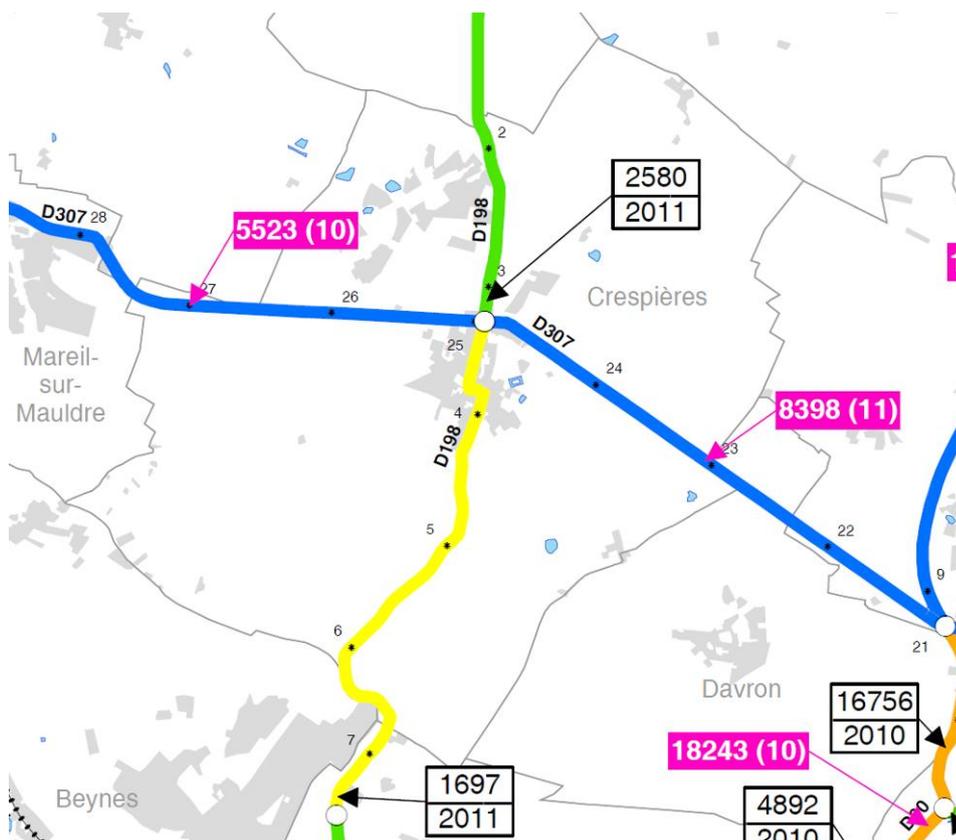
axes sur les zones urbaines. Toutefois, le tracé a été interprété en prenant pour référence la zone de bruit du secteur de la RD 30 situé au sud de la RD 307, au niveau de la commune de Feucherolles. Cette interprétation cartographique permet de diagnostiquer les zones urbaines a priori impactées.

Trafic routier et impact sonore

Le trafic routier est supérieur sur la RD 307, qui constitue l'axe principal de desserte de la commune et au-delà (8 398 véhicules par jour en moyenne direction Versailles et 5 523 direction Mareil-sur-Mauldre).

La RD 198 constitue un axe plutôt secondaire. Sur la partie nord du territoire communal, plus de 2 500 véhicules par jour en moyenne sont comptabilisés, partant ou à destination du domaine de la Croix-Marie et de la commune des Alluets-le-Roi. Cet axe enregistre moins de véhicules sur la partie sud de la commune (environ 1 700), en direction de la commune de Thiverval-Grignon. En outre, cet axe, qui traverse le village de Crespières du nord au sud et en constitue la voie principale de desserte, ne comporte pas de comptage routier dans sa traversée. Ainsi on estime le nombre de véhicules quotidiens au niveau de la rue de Moncel entre 2 500 et 3 000 en moyenne.

Cartographie du trafic journalier moyen sur les axes départementaux (source : CD78)

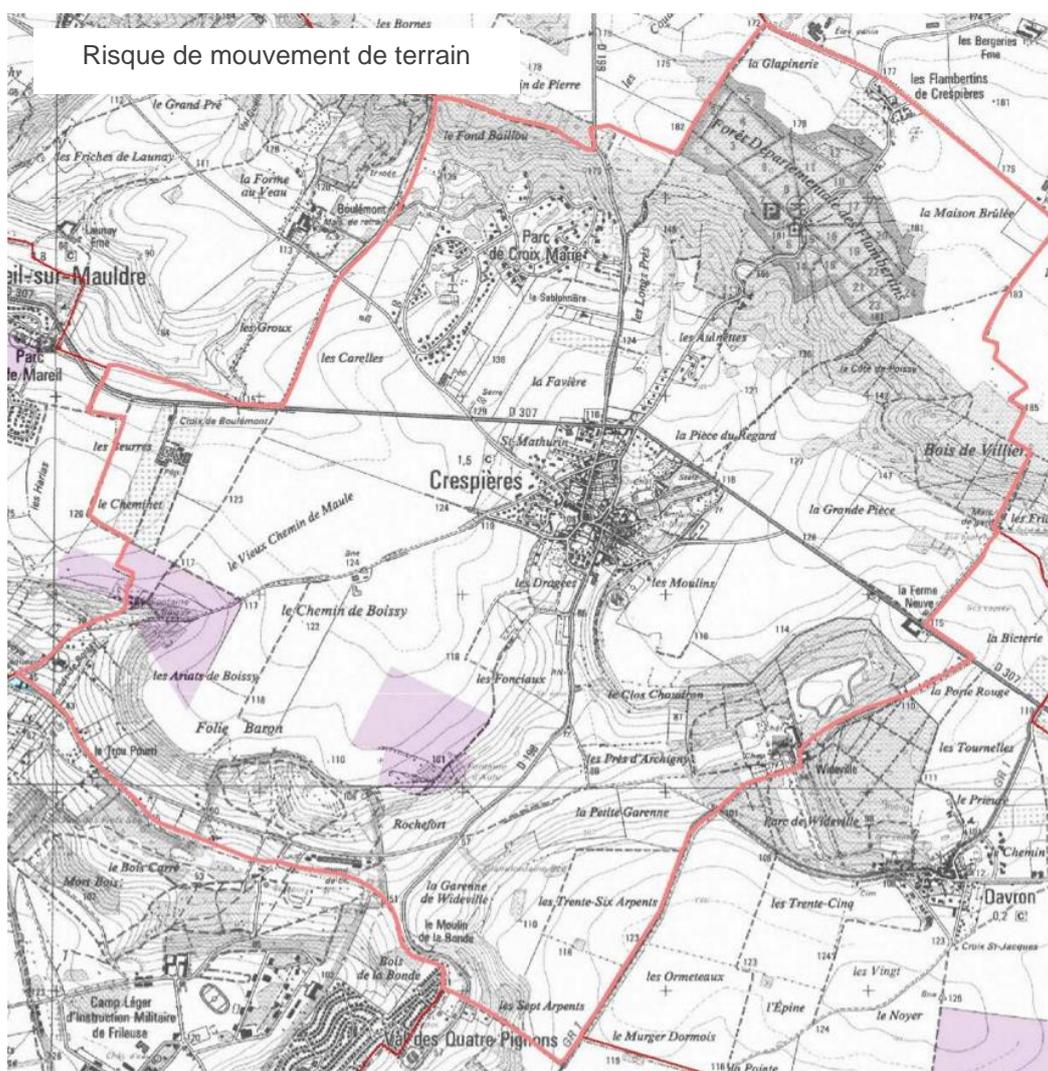


3.4.6 LES RISQUES NATURELS

La commune est peu vulnérable aux risques naturels. Elle est toutefois soumise au risque mouvement de terrain et fait l'objet d'un plan de prévention du risque naturel (PPRN) par arrêté préfectoral approuvé le 05/08/1986. La commune comprend également des carrières souterraines. Le risque de retrait et gonflement des argiles est assez fort sur le territoire.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles

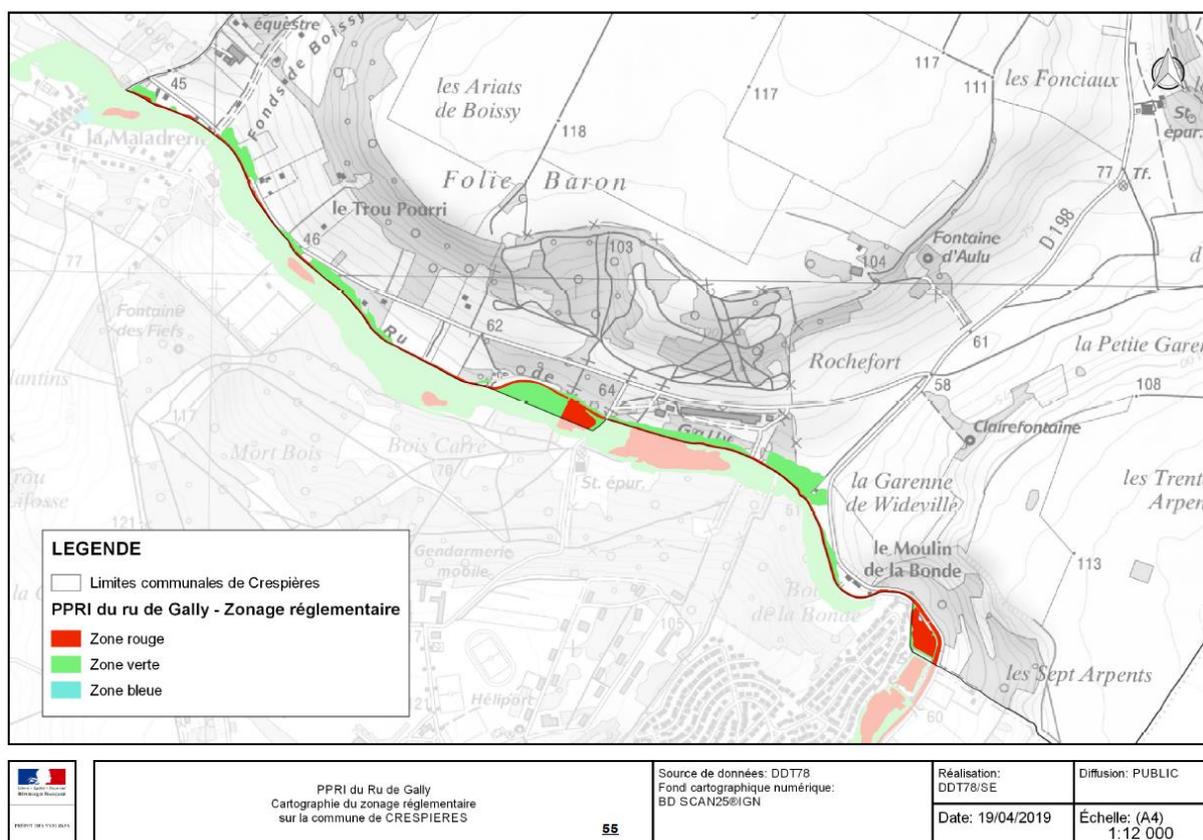
La commune est située dans le périmètre d'un PPR Naturel approuvé par arrêté préfectoral le 05/08/1986 au titre de l'article R111-3 concernant le risque de mouvement de terrain.



Le plan de prévention des risques inondation ru de Gally

La commune est également située dans le périmètre du PPRi Ru de Gally, approuvé le 24/07/2013.

Néanmoins, l'unique secteur de la commune touché par ce risque est localisé en limite de la commune de Beynes. Il s'agit de l'abord immédiat du ru de Gally.



Les arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a déjà fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle. Ils concernent soit, des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols soit, des inondations et coulées de boue.

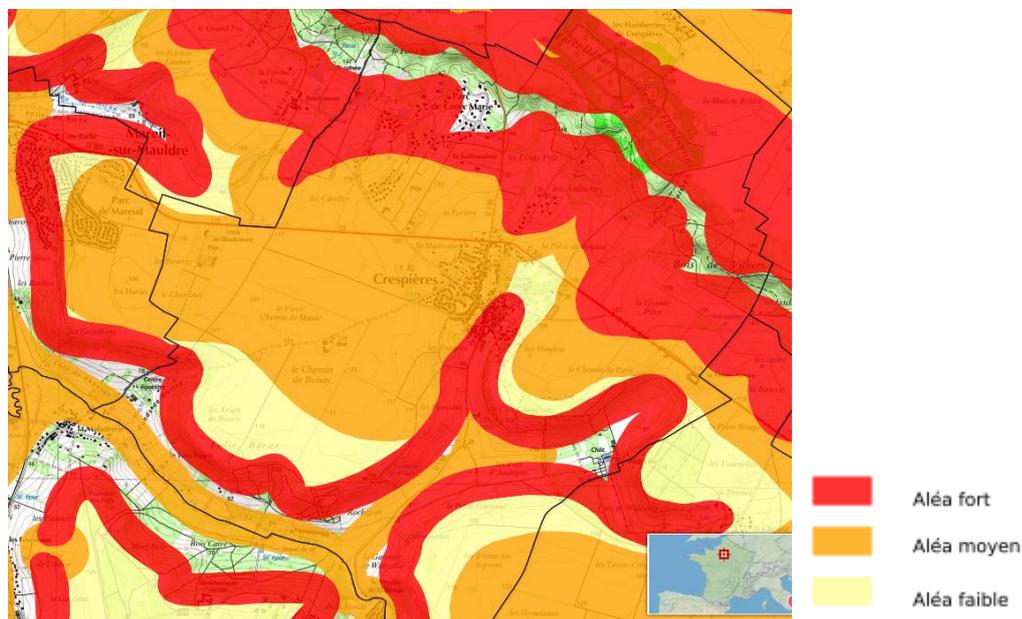
Libellé de la catastrophe naturelle (au 06/02/2013)	Date début	Date fin	Date arrêté	Date publication J.O.
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	22/03/2001	05/04/2001	03/12/2001	19/12/2001
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	28/05/2016	28/05/2016	28/05/2016

Le risque de retrait et gonflement des argiles

Le sous-sol argileux ou partiellement argileux est enclin au risque de retrait et gonflement des argiles qui peut provoquer des dégâts sur les infrastructures et les constructions. L'aléa est assez fort à Crespières pour une partie notable du secteur urbain, ce qui implique de veiller à réaliser des constructions sur des assises solides de façon à éviter tout risque de fissuration.

En effet, bien que la majeure partie du village de Crespières soit classé en aléa faible, et le val de Gally à priori nul, certains secteurs urbanisés de la commune sont classés en aléa fort : sud-est du village de Crespières, ouest du domaine de la Croix-Marie et lieux-dits de la Duchée et de la Sablonnière.

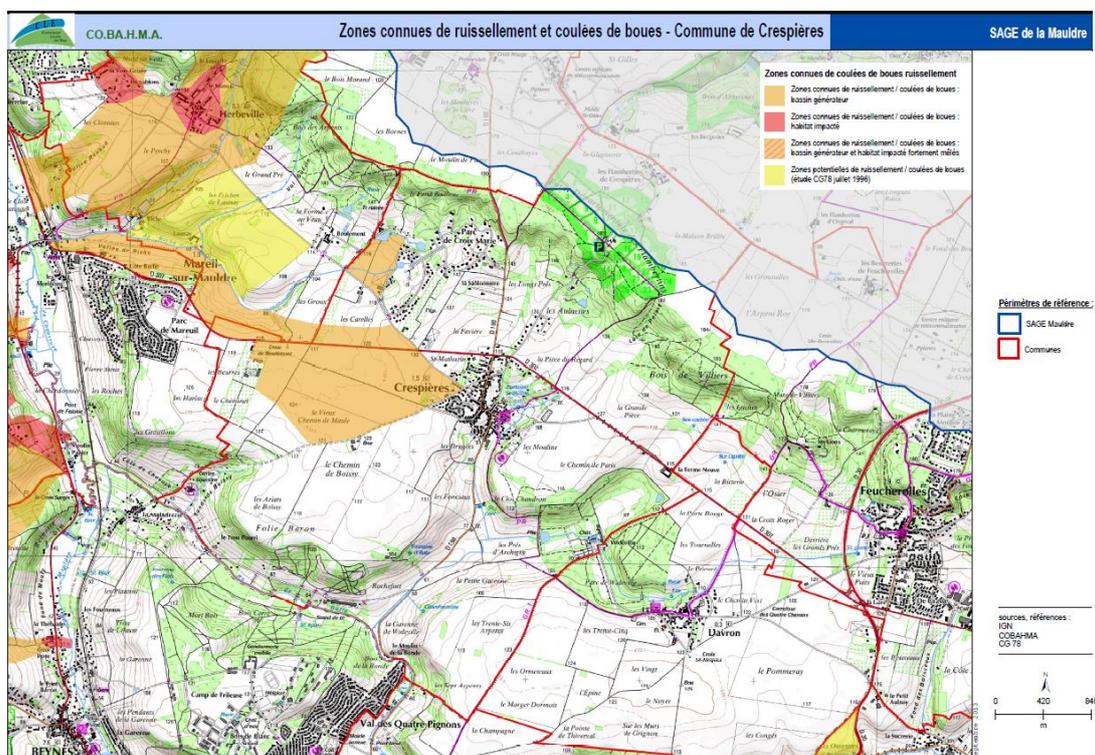
La zone est à mettre en parallèle avec la carte géologique : elle correspond aux affleurements d'argiles en pied de coteau.



Cartographie disponible sur georisque.gouv.fr

Le risque de ruissellement et coulées de boues

Le SAGE de la Mauldre identifie deux bassins générateurs de coulées de boues sur la commune, à l'ouest du bourg ainsi qu'à l'ouest du quartier de la Croix Marie.



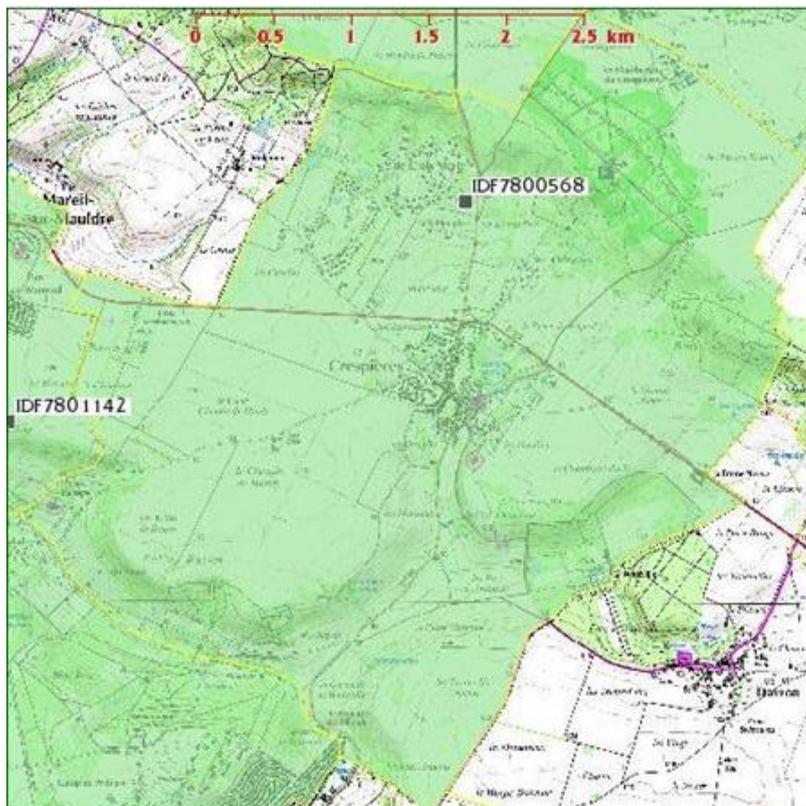
3.4.7 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques d'origine humaine ou technologique sont faibles et maîtrisés : risque de transport de matières dangereuses par canalisation de gaz haute pression et par transport routier. 2 sites sont référencés sur la base de donnée BASIAS en tant que sites potentiellement pollués dans la commune et à proximité immédiate, et aucun sur la base de données BASOL.

Les sites et sols potentiellement pollués

BASIAS

Il existe d'anciens sites industriels ou des sites toujours en activité dont le fonctionnement est potentiellement polluant. A Crespières, seulement 2 sont recensés sur la banque de données nationales BASIAS qui constitue l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non. A proximité immédiate de la commune, sur le territoire



communal de Mareil-sur-Mauldre, il est recensé un ancien site industriel dont le caractère polluant pourrait éventuellement toucher la commune de Crespières. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager qu'existe ou a existé une activité potentiellement polluante.

- IDF7800567 – Dépôt de liquides inflammables – adresse inconnue
- IDF7800568 – Décharge pneus usagés – RD 198 (au niveau du domaine de la Croix-Marie
- IDF7801142 (commune de Mareil-sur-Mauldre) – Société des Transports MICHEL – 8, rue Christian Povillard

BASOL

Parmi les sites référencés dans la base de données BASIAS, aucun n'est référencé dans la base de données BASOL (c'est-à-dire où la pollution est avérée). Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

ICPE

La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie Unité départementale des Yvelines a établi une liste des installations classées pour la protection de l'environnement A Crespières une seule entreprise est classée ICPE : garage DAUNAT sur la RD 307 (Mise à jour le 16 juillet 2019)

Le transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses ou risque TMD est lié à la possibilité d'accidents se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou canalisation, de matières dangereuses.

En ce qui concerne Crespières, ce risque ne concerne que les TMD par transport routier et par canalisation de gaz haute pression.

Tous les axes routiers peuvent être concernés par ce risque, mais on estime que les communes les plus exposées à un risque particulier sont celles où l'importance des axes routiers, leur configuration et leur proximité avec les zones urbanisées paraissent réunir les conditions où la circulation des matières dangereuses présente le plus de risque.

La seule voie empruntée par les Transports de Matières Dangereuses est donc la RD 307 qui borde la zone urbaine du village de Crespières.

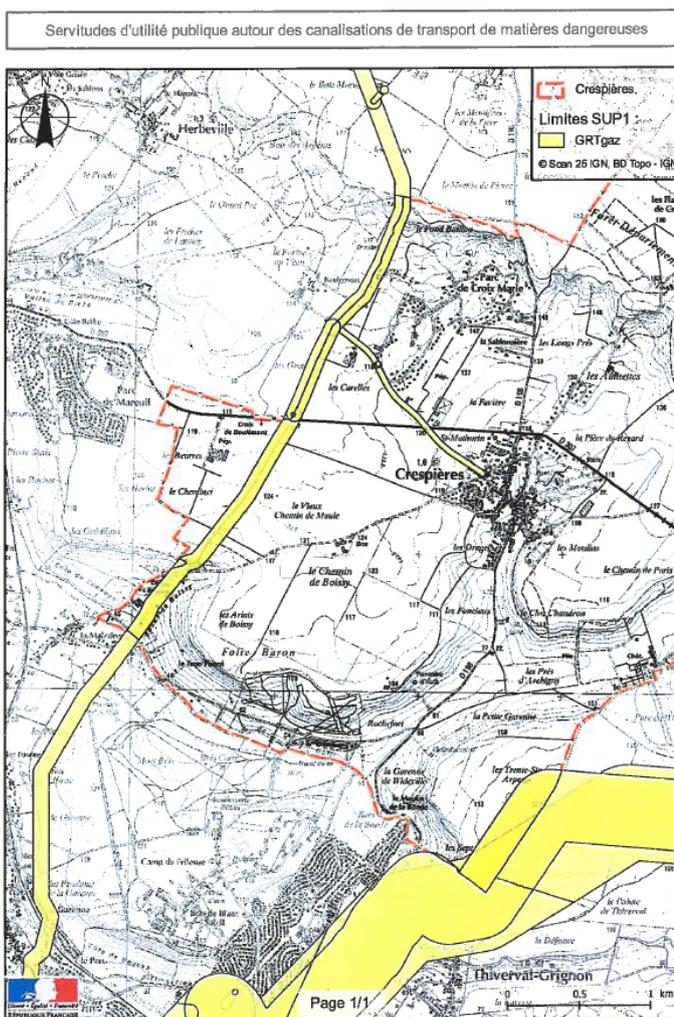
Par ailleurs, on note l'existence d'un gazoduc qui traverse le territoire communal, de l'ouest au nord.



Canalisation de transport de matières dangereuses

La commune est également concernée par plusieurs canalisations sous pression de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRT Gaz.

Les contraintes en matière d'urbanisation concernent les projets relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-dessous.



Enseignements et enjeux

La commune présente très peu de risques et de nuisances

Des risques naturels et technologiques plutôt faibles sur le territoire bien qu'il existe un risque de retrait et gonflement des argiles important qu'il est déterminant de connaître pour toute construction.

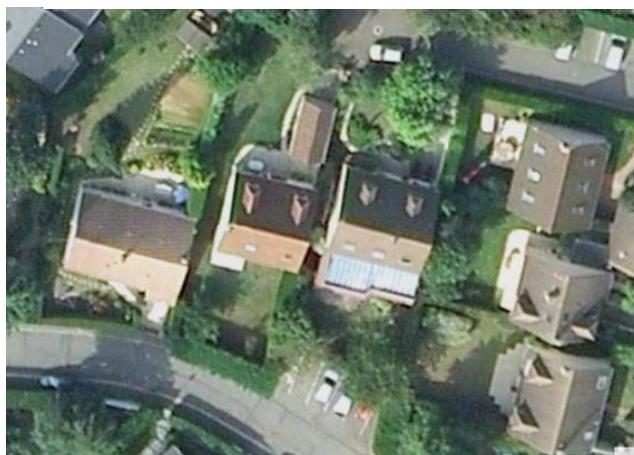
Des transports de matières dangereuses qui sont plutôt à l'écart des zones urbaines et qui ne présentent pas un aléa important.

3.4.8 LES POTENTIELS EN ENERGIE

Énergie solaire

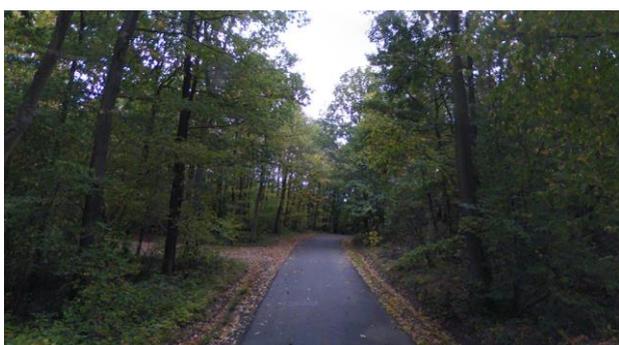
Les secteurs urbanisés sont de manière générale suffisamment exposés au sud pour envisager des possibilités de développement de l'énergie solaire. Le bâti étant assez homogène, il n'y a pas ou peu d'ombres portés par des constructions plus hautes : les toitures sont donc bien exposées pour accueillir des panneaux solaires. Seuls quelques logements, mais encore rare sur le territoire sont actuellement doté d'un dispositif de ce type. L'énergie thermique ou photovoltaïque, reste l'une des énergies renouvelables qui présentent le moins de nuisance par rapport à l'éolien ou à la biomasse (dégagement de microparticules).

Le recours aux dispositifs de panneaux solaires est encore très rare à Crespières. Ici dans la rue des Tilleuls



Biomasse

L'énergie liée à la biomasse tel que le bois énergie ou encore l'utilisation de rejets liés à l'agriculture céréalière (paille énergie, agro pellets, etc.) permettrait une valorisation locale de matière issue du territoire. En plus de ces effets bénéfique sur l'économie et l'emploi, le bois-énergie contribue à la lutte contre le réchauffement climatique puisqu'à la différence des énergies fossiles, le gaz carbonique (CO₂) dégagé par la combustion est réabsorbé par la forêt pour la photosynthèse. Il constitue aussi un excellent moyen de valoriser les sous-produits et déchets de la filière bois. Il participe aussi à la gestion rationnelle et à l'entretien des bois et forêts, donc notamment à la qualité des paysages. Pour être viable, une filière aurait besoin de se structurer à une échelle intercommunale. Le territoire de Crespières présente des atouts indéniables avec plus de 300 ha de bois (forêt départementale des Flambertins notamment) et près de 950 ha de cultures (principalement des grandes cultures céréalières): le potentiel est déterminant pour mettre en place ce type d'activités. Cette ressource forestière ou issue de l'agriculture est renouvelable et peut donc être gérée de manière durable.

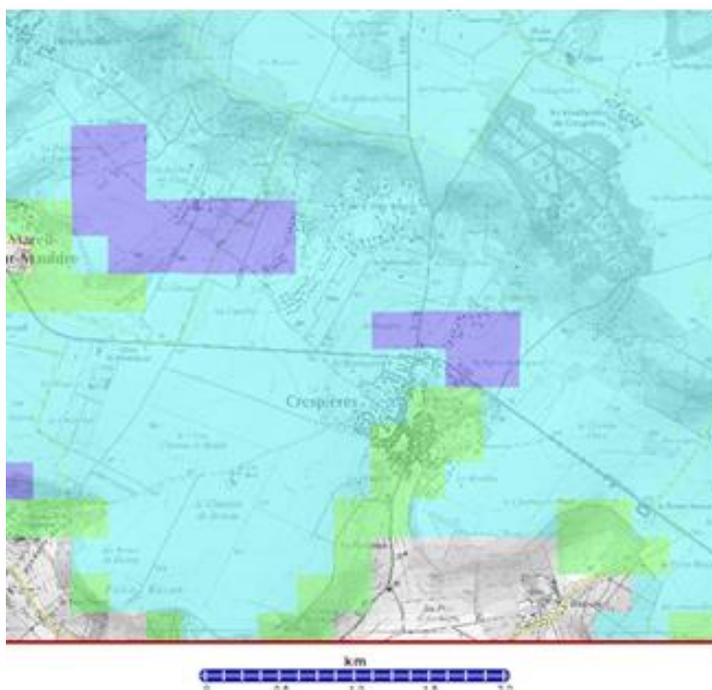


Potentiel du bois énergie et de l'énergie

Géothermie

La géothermie présente également un potentiel intéressant sur le territoire communal. Le potentiel est moyen à très fort, la partie ouest du bourg présente un potentiel fort. Ce potentiel est lié à la présence de la nappe aquifère de l'éocène moyen et inférieur transportant de l'eau à température quasiment constante toute l'année, ce qui explique son intérêt pour réchauffer l'air intérieur en hiver, et le refroidir en été.

- Température hivernale moyenne des eaux (chauffage) considérée en Ile-de-France pour tous les aquifères : 12°C (à titre indicatif)
- Température estivale moyenne des eaux (rafraîchissement) considérée en Ile-de-France : 16°C (à titre indicatif)



Nappe de l'Eocène moyen et inférieur

Potentiel : **Fort**

Profondeur : **10-20 m**

Débit : **10-50 m³/h**

Epaisseur : **10-25 m**

Transmissivité : **0.001 à 0.01 m²/s**

Peu minéralisée

Enseignements et enjeux

Un climat globalement peu contraignant optimisé par la topographie qui permet d'exposer la commune à un bon ensoleillement et à une température légèrement plus clémente que la moyenne des Yvelines.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables est important. Le développement des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, biomasse) est un enjeu important pour l'avenir.

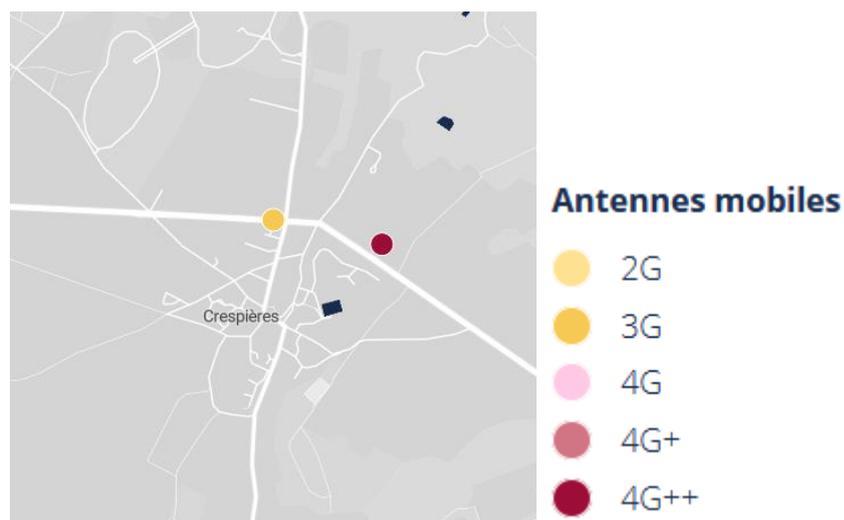
3.4.9 LES CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

Le PLU doit respecter les contraintes liées aux lignes haute tension et aux relais de radiotéléphonie.

Le décret n° 2002-775 préconise les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

L'agence nationale de la sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) a émis un rapport le 5 avril 2019 dans lequel elle renouvelle les recommandations formulées dans son avis du 29 mars 2010 visant à ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension et limiter les expositions. Dans cet objectif, l'ANSES préconise que l'instruction du 15 avril 2013 (recommandations de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1µT) soit intégrée à la réglementation. L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à un micro Tesla.

La commune de Crespières compte deux antennes mobile sur son territoire (Source : ariase.com)



QUATRIÈME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DES DISPOSITIONS APPLICABLES

4.1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LES O.A.P

4.1.1 CONSTATS ET ENJEUX TERRITORIAUX SERVANT DE BASE AU P.A.D.D.



DEMOGRAPHIE

- Crespières comptait 1 578 habitants en 2016 (RGP INSEE).
- Une stagnation de la population depuis le début des années 1990.
- Une tendance au vieillissement de la population.
- Une diminution de la taille moyenne des ménages (2,6 personnes / ménage en 2015), même si la proportion de familles représentent encore plus de 2 ménages sur 5.
- Les cadres représentent près d'1 actif sur 3.

- **Prévoir une évolution démographique maîtrisée et raisonnée**, assurant une croissance adaptée pour :
 - renouveler la population,
 - permettre un certain dynamisme démographique.
- **Anticiper les évolutions et tendances socio-démographiques.**

SOUTENIR UNE CROISSANCE MAITRISEE ET RAISONNEE DE LA POPULATION

MAINTENIR UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE (seuil d'évolution de la population fixé à +1,5% par an en moyenne, soit une augmentation d'environ 400 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit une population totale proche de 2 000 habitants).

HABITAT

- **Un rythme de construction, au cours de la dernière décennie, de l'ordre d'une douzaine de logements par an.**
- **Un parc qui reste « monotypé ».** Malgré la construction de logements récents, le parc de résidences principales reste composé de 84% de maisons individuelles, essentiellement de grande taille (86% des résidences principales sont composées de 4 pièces et plus) et occupées par des propriétaires (86% des occupants).

- Un besoin de construction de logements de l'ordre de 15 logements/an (pour parer aux besoins du point mort et permettre une croissance démographique raisonnée).
- Inscrire ce besoin dans le cadre d'une urbanisation endogène, s'appuyant sur le potentiel situé dans les contours urbains existants.
- Une volonté de diversification du parc de logements pour attirer de nouvelles populations (dé-cohabitants, jeunes couples avec ou sans enfants, etc.).

REALISER ENVIRON 160 NOUVEAUX LOGEMENTS, POUR REpondre AUX BESOINS ENDOGENES ET EXOGENES DE LA COMMUNE.

FAVORISER LA MIXITE et LES PARCOURS RESIDENTIELS COMMUNAUX PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS ELARGIE EN TERME DE PRODUITS.



ACTIVITES ET EMPLOIS

- En 2015, Crespières comptabilisait 250 emplois sur le territoire.
- De nombreux commerces et services de proximité.
- Malgré cela, près de **4 actifs sur 5 ayant un emploi** travaillent dans d'autres communes...
- Les espaces agricoles jouent un rôle économique important à Crespières (937 ha sur les 1 500 de la commune).

- Maintenir et développer les emplois sur la commune.
- Poursuivre le développement et l'accueil d'activités et entreprises.
- Pérenniser et faciliter le maintien du tissu commercial existant, notamment dans le centre ville.

AMELIORER LE TAUX D'EMPLOI LOCAL.

ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES.

MAINTENIR ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE AGRICOLE.

EQUIPEMENTS

La commune dispose d'un niveau d'équipements répondant globalement aux besoins locaux et adapté à sa strate démographique, avec des équipements scolaires, culturels et associatifs, sportifs.

- Conforter et adapter les services locaux de proximité pour les habitants.
- Poursuivre le développement d'une offre de qualité dans les domaines associatifs, culturel, sportifs et de loisirs.

ADAPTER EN PERMANENCE LES STRUCTURES DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS AUX BESOINS DES HABITANTS.

AMELIORER LES CONDITIONS D'ACCES AUX EQUIPEMENTS.

MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE, PAYSAGES, ESPACES NATURELS ET MILIEUX PROTEGES

Près des 9/10èmes du territoire communal sont occupés par des espaces agricoles et naturels. Ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie et fondent l'identité « villageoise » de la commune.

Des entités paysagères bien identifiées qui marquent le paysage de la commune :

- Le plateau des Alluets, le coteau boisé, les espaces urbanisés, la plaine de Versailles, le val de Gally et le domaine de Wideville ;
- Des points de vue remarquables depuis le coteau sur la plaine de Versailles et le Val de Gally, les espaces urbanisés dissimulés sous un couvert végétal important, les espaces boisés autour du parc du château de Wideville.

- Pérenniser et valoriser les espaces agricoles fonctionnels et pérennes.
- Prendre en compte la notion d'intégration dans le « grand paysage ».
- Veiller et favoriser la bonne cohabitation des pratiques des agriculteurs et de l'urbain.
- Préserver les espaces boisés, qui participent à la trame verte communale et à la préservation de la biodiversité locale.
- Prendre en compte les enjeux de biodiversité et la richesse faunistique et floristique présente.

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, QUI FORGENT L'IDENTITE DU TERRITOIRE.

PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET RURALES DU TERRITOIRE.

PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES PROTEGES ET LES MILIEUX A SENSIBILITE ECOLOGIQUE IDENTIFIES.

CONSTATS

BESOINS ET PERSPECTIVES

OBJECTIFS

QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE

Hormis dans les tissus anciens historiques du bourg et du hameau des Flambertins, les formes présentes sont essentiellement composées d'habitat individuel.

Les étapes du développement urbain de la commune ont généré des formes bâties caractéristiques d'une identité rurale.

Les extensions urbaines successives ont été essentiellement réalisées sous forme pavillonnaire.

La commune présente quelques caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre paysager, auquel les habitants sont attachés.

Des anciennes bâtisses, éléments urbains ou encore l'organisation du bâti, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune.

Patrimoine bâti et urbain de qualité

- Valoriser les qualités et l'organisation traditionnelles du cœur historique (séquences bâties, perspectives, murs en pierre, formes bâties et patrimoine préservés...).
- Permettre une utilisation des terrains sous-occupés et libres dans les zones urbaines tout en préservant l'identité villageoise de Crespières.
- Affirmer les enjeux d'intégration paysagère et urbaine pour les futures opérations d'aménagement.

PRESERVER LES QUALITES D'ORGANISATION VILLAGEOISE.

ASSURER UN RENOUVELLEMENT RESPECTUEUX DES FORMES URBAINES CARACTERISTIQUES DE CRESPIERES.

PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET URBAIN DE QUALITE.

CIRCULATIONS ET DESSERTE

Le territoire communal est traversé d'ouest en est par le réseau routier départemental (RD 307). Cet axe est lui-même relié à d'autres routes départementales, permettant ainsi d'accéder facilement aux pôles d'attractivité économique de l'ouest parisien notamment la vallée de la Seine (Poissy / Mantes) au nord, Saint-Germain-en-Laye au nord-est et Plaisir / Saint-Quentin-en-Yvelines / Versailles / Vélizy au sud-est et également via l'échangeur A13 – A14 La Défense et Paris.

Un réseau de circulations douces intéressant à conforter et compléter.

- Des trafics en augmentation.
- Une politique de développement de circulations douces et du stationnement à poursuivre en vue de liaisons entre les différents pôles et équipements de la commune.

ENCOURAGER L'UTILISATION DE MODE DE DEPLACEMENT ALTERNATIF A LA VOITURE.

POURSUIVRE LA POLITIQUE COMMUNALE EN FAVEUR DES LIAISONS DOUCES (CYCLES ET PIETONS) ET DES DEPLACEMENTS PMR.

CONSTATS

ENJEUX, RISQUES ET PERSPECTIVES

OBJECTIFS

ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE, RISQUES et ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE

ASSAINISSEMENT : la commune est équipée en réseaux d'assainissement.

AIR : les principales sources de pollution sont liées aux infrastructures de transports. Les rejets polluants sont inférieurs aux seuils réglementaires.

BRUIT : hormis les nuisances sonores liées aux voies routières.

RISQUES NATURELS : à prendre en compte les risques liés à la structure des sols.

GESTION DES DECHETS : compétence communautaire.

POTENTIELS EN ENERGIE : Eolien, solaire et éventuellement géothermie sont les plus favorables dans le secteur.

- Pérenniser et entretenir le fonctionnement des dispositifs de traitement des eaux usées ou pluviales.
- Renforcer les dispositifs pour l'alimentation en eau potable.
- Informer sur les risques divers existants sur la commune.
- Privilégier l'usage d'énergies renouvelables et les solutions limitant les consommations et rejets dans l'atmosphère.

Prévenir et gérer les risques urbains et naturels.

Informier sur l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures.

Poursuivre la prévention et l'information sur les risques liés à la structure des sols et aux inondations.

Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air.

4.1.2 LES CHOIX EFFECTUES POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'Urbanisme :

- Il définit les orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenus par la commune pour l'ensemble de son territoire.
- Expression du projet global de la commune, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU.
- C'est également un cadre de référence dans le temps car ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations dans le cadre d'une révision du PLU.

Sa formalisation s'appuie :

- D'une part, sur les obligations de prise en compte des évolutions juridiques
- D'autres part, sur les enjeux et objectifs identifiés dans les pages précédentes. Il vise également à répondre et à prendre en compte les éléments territoriaux.

■ Les enjeux généraux liés au territoire de Crespières

1. Répondre aux besoins des populations et de diversification de l'habitat

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1,5% /an. | <p><i>Un objectif de production de l'ordre d'une quinzaine de logements /an pour répondre aux objectifs de développement communaux.</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une diversification résidentielle vers un panel des logements plus élargi, offrant des typologies, tailles et statut d'occupation plus variés. | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un renforcement des possibilités de parcours résidentiel sur la commune. | <p><i>Un rééquilibrage de la production de logements via des petites opérations intégrées au tissu urbain ou en continuité de celui-ci.</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des formes urbaines et typologies d'habitat plus diversifiées et plus économes d'espaces. | |

2. Préserver l'environnement de qualité et les milieux non urbanisés les plus sensibles ou remarquables

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les espaces naturels identifiés au SDRIF, par ailleurs protégés à plusieurs titres (ENS, EBC...). | <p><i>Préservation et protection dans le PLU des zones naturelles identifiées.</i></p> <p><i>Reconduction des EBC afin de favoriser leur entretien et leur gestion et la limitation des enrichissements préjudiciables à la sauvegarde des paysages ou cônes de vue intéressants.</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pérenniser et maintenir l'activité agricole | <p><i>Préservation des espaces agricoles dans le PLU.</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorisation de la trame verte et bleue présente sur le territoire | <p><i>Les continuités identifiées par le SRCE :</i></p> |

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire connaître le patrimoine local et préserver l'identité de village 	<p><i>Il s'agit de s'appuyer sur les trames naturelles identifiées par le SRCE et de mettre en place les outils pour préserver, valoriser ou restaurer les continuités écologiques ou trames de boisements, le fond de vallée...</i></p> <p>Les caractéristiques de Crespières et l'identité de villageoise chère aux habitants.</p>
<h3>3. Développer les emplois et contribuer à l'offre locale de services de proximité</h3>	
<p>Renforcer le taux d'emploi de la commune.</p>	<p>Faciliter l'implantation d'activités économiques</p> <p>Pérenniser le tissu commercial et de services du centre ville</p> <p>Permettre le développement des activités agricoles et para-agricoles sur le territoire communal</p>
<h3>4. Réduire la consommation énergétique du territoire</h3>	
<p>Réduire les émissions de GES en agissant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les mobilités (développement des circulations douces et développement des dessertes en transports en commun). - inciter à la rénovation thermique des bâtiments et valoriser le potentiel d'utilisation d'énergies renouvelables (formes urbaines plus durables ...). - poursuivre le développement du haut débit. 	<p>Objectifs inscrits et dispositions réglementaires diverses en faveur de ces objectifs.</p> <p>Promouvoir le développement des technologies numériques et haut débit en lien avec les opérateurs.</p>
<h3>5. Prendre en compte les risques</h3>	
<p>Assurer une meilleure gestion de la ressource en Eau (qualités et volumes ou quantités dans les milieux naturels)</p> <p>Adapter urbanisation et capacités des réseaux d'assainissement et d'eau potable</p> <p>Maîtriser les volumes et organiser la gestion des déchets</p>	<p>En limitant les débits de fuite dans les réseaux publics et en généralisant le principe d'infiltration des eaux pluviales, là où les sols y sont favorables.</p> <p>En incitant à la gestion sur place des eaux de pluies.</p> <p>L'urbanisation programmée et la densification sont subordonnées à l'obligation de réaliser les réseaux nécessaires pour les besoins futurs, en assainissement et surtout en eau potable.</p> <p>En incitant au développement de</p>

<p>Limitier les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports avec notamment :</p>	<p><i>systemes d'apports volontaires.</i></p>
<p>Informier les futurs habitants sur les éventuels risques, nuisances ou sensibilités diverses</p>	<p><i>En prévoyant les dispositions adaptées pour le stockage et le ramassage dans les opérations d'ensemble.</i></p> <p><i>En prenant en compte les phénomènes acoustiques dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions.</i></p> <p><i>A travers une politique de prévention, il convient de sensibiliser les pétitionnaires aux risques sur leur terrain.</i></p>

■ Synthèse et grandes orientations définies dans le PADD

1/ Maintenir un équilibre démographique par la diversification de l'offre de logements, afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle à Crespières

A. Poursuivre la croissance démographique de la commune à un rythme modéré et maîtrisé

La volonté communale est d'assurer une croissance démographique modérée et maîtrisée, de manière à répondre aux besoins des Crespiérois et des habitants extérieurs souhaitant s'installer dans la commune. Pour autant, cette croissance devra se faire dans le respect du principe de préservation du cadre de vie et du maintien du caractère villageois de la commune.

En conséquence le seuil d'évolution de la population a été fixé à +1,5% par an en moyenne. Cet objectif d'évolution démographique prévu (+1,5% par an) conduirait à une augmentation d'environ 400 nouveaux habitants, soit une population totale proche de 2 000 habitants à l'horizon 2030.

Cela suppose la création d'environ 160 nouveaux logements, soit une quinzaine de nouveaux logements en moyenne par an d'ici à 2030.

B. Diversifier l'offre de logements à destination des jeunes ménages comme des personnes âgées et des personnes en difficulté

L'objectif est de faire en sorte que Crespières apporte sa contribution à l'effort général de construction de logements qui est demandé à toutes les communes d'Ile-de-France, à la mesure et selon les moyens de la commune.

Il est aussi nécessaire d'apporter une réponse aux besoins en logements à travers une diversification du parc, pour mieux mettre en adéquation l'offre et la demande, avec l'accent mis sur les catégories de logements suivantes :

- une offre diversifiée de logements pour assurer le renouvellement des générations et pouvant répondre aux besoins de jeunes, jeunes couples et actifs de la commune.
- une offre à destination de personnes âgées occupant un logement trop grand et souhaitant un logement plus petit, plus proche des lieux de vie, des commerces et des services.

- une offre plus diversifiée sur le plan social pouvant répondre aux besoins de ménages qui ont des faibles ressources ou qui connaissent des difficultés financières : familles monoparentales, ménages confrontés à des problèmes familiaux, de santé ou de chômage.

Cette croissance modérée et maîtrisée de la population permettra de développer une mixité sociale et intergénérationnelle. Elle pourra s'accompagner d'un développement ou d'une amélioration du niveau de services et d'équipements, de manière à répondre aux besoins des habitants et à dynamiser la vie de village.

JUSTIFICATION DES CHOIX

Le projet communal en terme de développement urbain s'inscrit dans une démarche d'optimisation et de densification des tissus urbains, dans un souci de modération de la consommation foncière.

Dans le cadre des réflexions menées sur l'évolution urbaine à l'horizon 2030, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré et équilibré.

Cela suppose la réalisation de l'ordre de 160 logements pour répondre aux besoins endogènes et exogènes.

Le potentiel de densification « réaliste » dans le tissu urbain a été évalué à environ 90 unités/logements sur des sites et terrains clairement identifiés comme mutables.

A noter que le développement souhaité par la commune doit s'inscrire dans une politique globale soucieuse des thématiques liées au Développement Durable (économies d'énergie, énergies renouvelables, gestion des eaux, gestion des déchets...).

2/ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

A. Le village de Crespières

Le village de Crespières dispose d'un patrimoine architectural assez remarquable, à ce jour bien conservé et mis en valeur. Ce bon état général des éléments patrimoniaux est en partie lié à l'arrivée progressive, depuis une trentaine d'années, de nouveaux habitants qui, de par leur situation relativement aisée, ont participé à la réhabilitation du bâti ancien dans le respect des formes et gabarits originels.

Pour les années à venir l'orientation retenue est d'assurer la protection de l'ensemble des éléments qui jouent un rôle majeur dans le caractère et l'agrément du village de Crespières-:

- Les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux : l'organisation rurale traditionnelle du tissu bâti, les maisons rurales ou villageoises, les murs anciens en pierre, les porches, etc.
- Les grandes propriétés : elles font partie de l'identité rurale de la commune et comportent un patrimoine intéressant qui doit être protégé et valorisé.
- Le « petit patrimoine » : les vieux murs, les escaliers en pierre, les sentes piétonnes, le lavoir-fontaine, l'abreuvoir, le moulin de la Bonde.
- Les grands cœurs d'îlots verts liés à l'implantation traditionnelle du bâti en front de rue, avec des jardins d'une taille assez importante à l'arrière utilisés généralement en potagers, et qui sont souvent aujourd'hui aménagés en jardins d'agrément.

B. Les châteaux et les parcs

Plusieurs châteaux et domaines participent à la richesse patrimoniale de Crespières.

Le château de Wideville et son parc constituent un ensemble remarquable très bien aménagé et mis en valeur. Il mérite d'être protégé.

Le château de Sautour et son domaine présentent moins d'intérêt sur le plan architectural et paysager et un état de conservation très médiocre. Cette propriété devrait faire l'objet d'un projet de réhabilitation (dans les volumes et gabarits existants) du bâtiment principal du château, de revalorisation et de réaménagement (parc du château). L'objectif retenu est de mettre en place les conditions pour favoriser des aménagements et une réhabilitation de qualité, tant sur les matériaux et nuances de couleurs choisis pour la réhabilitation des bâtiments que sur les plantations à réaliser pour le réaménagement du parc. Par ailleurs, des constructions neuves d'intérêt collectif, dont la vocation aura une dominante sociale, seront construites à proximité du château, avec un souci d'intégration paysagère.

C. Les fermes isolées

La commune compte la présence de plusieurs fermes isolées, implantées dans la plaine agricole. Certaines de ces fermes ont perdu leur fonction agricole au profit de l'installation d'entreprises artisanales ou de services. Elles méritent néanmoins d'être protégées en tant qu'éléments de patrimoine, témoins de l'activité agricole ancienne de Crespières.

JUSTIFICATION DES CHOIX

Bénéficiant d'un cadre de vie remarquable, la commune, dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, souhaite protéger et valoriser les patrimoines remarquables bâtis et architecturaux du territoire.

3/ Définir un parti d'urbanisme qui assure la préservation du cadre de vie et qui s'inscrit dans une perspective de développement durable

L'application des principes de la loi ENE (Grenelle 2) conduit à privilégier la construction des nouveaux logements, mais aussi l'accueil d'activités ou d'équipements, sur des sites localisés à l'intérieur de la zone urbanisée. La consommation d'espace agricole ou naturel doit être strictement limitée à ce qui sera nécessaire pour répondre aux besoins des dix à quinze prochaines années, une fois que les possibilités existantes à l'intérieur des zones urbaines, auront été utilisées, soit sous forme de densification des quartiers existants, soit sous la forme de renouvellement urbain sur des sites de projets bien identifiés. Par ailleurs, sur les sites de projets que ce soit en renouvellement urbain à l'intérieur des zones urbanisées ou sur les sites d'extension retenus, les formes urbaines doivent être définies avec la recherche d'une certaine densité afin d'économiser la consommation de l'espace. A l'issue de cette démarche, toutes les zones agricoles ou naturelles qui ne sont pas considérées comme réellement nécessaires pour répondre aux besoins des dix à quinze prochaines années, devront rester des zones agricoles ou naturelles protégées.

A. Préserver le cœur de village traditionnel avec les maisons et jardins

Le cœur de village traditionnel est bien préservé, il comprend de nombreuses constructions anciennes de caractère, de nombreux éléments de patrimoine bâti ou naturel, des jardins d'agrément en cœur d'îlot. L'ensemble constitue un cadre de vie remarquable qui mérite d'être préservé. L'orientation retenue est de protéger le village traditionnel, ce qui se traduit par le maintien de la protection des cœurs d'îlots et la mise en place d'un zonage et d'un règlement qui encadrent de manière

stricte les constructions nouvelles ainsi que les extensions des constructions existantes afin qu'elles respectent les gabarits et les formes urbaines des constructions traditionnelles. L'objectif est de donner aux habitants la possibilité de réaliser des constructions nouvelles ou des extensions de constructions existantes afin de répondre aux besoins actuels et futurs sans que cela ne se traduise par une dégradation du cadre et de la qualité de vie.

B. Permettre une évolution douce des quartiers d'habitat individuel pour préserver le cadre de vie

Les différents quartiers d'habitation sont constitués de formes urbaines reflétant un certain équilibre entre le bâti et le végétal (jardins, parcs, espaces verts) auquel la majorité des habitants est attachée. L'orientation retenue pour les années à venir est de protéger ces différents quartiers afin qu'ils ne connaissent pas de bouleversements majeurs, mais plutôt une évolution douce, ce qui suppose de prévoir des possibilités d'extension du bâti existant de manière à répondre aux besoins des habitants tout en tenant compte des caractéristiques de chaque quartier.

- Pour la plupart des opérations d'habitat individuel (Clos Saint-Mathurin, Saut du Cerf, les Fonciaux, opération localisée entre la rue du Chêne et le chemin aux Bœufs), il s'agira seulement d'évolutions modérées du bâti existant. En effet, la composition urbaine organisée de ces résidences, qui pour certaines sont déjà assez denses, ne permet pas d'envisager l'accueil de nouveaux logements. Il s'agira plutôt de petites extensions : agrandissement, vérandas, voire dans certains cas surélévation.

Certains quartiers pourront accueillir quelques logements nouveaux « en diffus », au gré des opportunités foncières, mais dans la plupart des cas l'évolution sera limitée à l'aménagement du bâti existant de manière à répondre aux besoins des habitants.

- Les quartiers d'habitat individuel diffus et les opérations de logements moins denses présentent des possibilités d'évolution plus importantes en théorie. Cependant, en pratique, les évolutions des constructions sont vraisemblablement très limitées pour deux raisons :
 - o Certains quartiers comme le domaine de la Croix-Marie disposent d'un règlement interne qui rend pratiquement impossible la réalisation de constructions nouvelles
 - o Par ailleurs, les habitants ayant fait le choix de s'installer dans une propriété disposant d'un grand terrain, n'ont généralement pas l'intention ni de construire ni de céder une partie de leur terrain pour voir s'édifier une construction nouvelle à proximité.

C. Mettre en place les conditions d'une croissance urbaine maîtrisée, qui limite l'étalement urbain, qui porte le moins d'atteinte possible au paysage et qui ne provoque pas d'accroissement de la circulation dans la traversée du cœur de village

1/ La prise en compte du projet en cours

L'opération du Parc du Grand Château : 35 logements individuels sont envisagés à terme, dont 25 ont déjà été réalisés.

2/ Les sites de projets en renouvellement urbain

L'ensemble des zones déjà urbanisées a été analysé afin d'identifier les éventuels sites mutables qui pourraient accueillir de nouveaux projets de construction de logements.

Plusieurs sites potentiels ont été identifiés mais à la suite d'une analyse détaillée, un seul site a été retenu comme présentant un réel potentiel de mutation à court ou moyen terme. Il s'agit d'un ancien corps de ferme, de plus de

1200m², situé dans le centre du village (rue de Moncel) à proximité de la RD307 et des commerces du village. Il a été retenu pour quatre raisons :

- Du fait d'une localisation intéressante au sein du centre historique du village, à proximité d'axes importants (rue de Moncel, RD307) et de commerces.
- De par la présence de constructions laissées à l'état d'abandon, qui ne sont plus habitées et qui pourraient être réhabilitées pour accueillir des logements.
- Porter le minimum d'atteinte aux zones agricoles.
- Ne pas augmenter la circulation dans la traversée du village.

La réhabilitation et la restructuration du bâti pourraient permettre la création de 8 logements.

3/ Une extension limitée de l'urbanisation

- Le site des Mathurins (environ 2,7 ha) : ce site est localisé en entrée de village, entre la rue d'Herbeville et la RD 307. Il est destiné à accueillir à court terme, sur du foncier communal, un pôle médical, comprenant notamment une maison médicale, une pharmacie, des logements de fonction..., mais également à terme des logements diversifiés, en continuité de l'urbanisation existante du village, pour répondre aux besoins de la population locale.
- Deux zones Np 1 et 2 (environ 1 ha) pour permettre l'accueil d'aires de stationnement végétalisées.
- Une zone UE* (environ 0,4 ha) pour permettre de réaliser des logements, à des fins d'intérêt public et/ou collectif (logements aidés et/ou intergénérationnels) en accompagnement de la réhabilitation du château de Sautour

JUSTIFICATION DES CHOIX

Un parti d'urbanisme qui assure la préservation du cadre de vie, limite l'étalement urbain et qui s'inscrit dans une perspective de développement durable.

4/ Favoriser l'animation et la vie communale par l'aménagement de nouveaux équipements et le développement des activités culturelles et de loisirs

Cette croissance modérée et maîtrisée de la population est également destinée à permettre le maintien, voire le développement du niveau de services et d'équipements, dans les domaines scolaires, culturels, sportifs, socio associatifs... Parmi les principales orientations du projet de territoire, la commune prévoit la réalisation d'un équipement de la petite enfance (micro-crèche), permettant de proposer une offre d'accueil pour les plus petits.

A. Prévoir la transformation du presbytère en un équipement culturel et économique

Le presbytère, situé en mitoyenneté de l'église, est au contact du centre-village. Sa situation idéale et sa superficie assez importante représentent des atouts indéniables en vue de sa transformation en un équipement destiné aux activités culturelles, socio culturelles et économiques.

Avec la réalisation simultanée du projet de centre-village et notamment l'aménagement d'une place piétonne aux abords immédiats du site du presbytère, l'installation d'un équipement culturel constituera également l'un des projets générateurs de la redynamisation de ce secteur du village.

B. Compléter le réseau viaire ainsi que le maillage de circulations douces

Afin de faciliter les déplacements sur le territoire communal mais aussi vers les pôles attractifs périphériques, plusieurs orientations ont été mises en place.

- Améliorer l'accessibilité du plateau sportif par le réaménagement de la voie de desserte.
- Aménager et développer les liaisons douces afin de créer un véritable maillage permettant notamment :
 - o de relier la place de l'Eglise à la place de la Libération, de façon à ce que les principaux équipements du village soient reliés entre eux (mairie, église, école, maison des associations, bibliothèque, cabinet médical) ;
 - o de pérenniser l'utilisation et la fréquentation des sentes piétonnes parcourant les espaces agricoles et naturels ;
 - o de préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire de la commune et de ses alentours.

Par ailleurs, afin de favoriser les modes de déplacements constituant une alternative à l'automobile dans les déplacements quotidiens (domicile-travail, etc.), autres que les circulations douces, il conviendra d'accompagner le développement du réseau de transports en commun à l'échelle intercommunale, en particulier pour une meilleure desserte des gares SNCF depuis la commune.

JUSTIFICATION DES CHOIX

Bénéficiant d'un bon niveau d'équipements publics, la Commune entend à travers son PLU permettre la création de nouveaux équipements et/ou aménagements, si des besoins se font sentir.

5/ Maintenir la vie économique diversifiée de la commune, en rendant possible l'accueil de nouvelles activités artisanales et commerciales

L'activité agricole est encore bien présente à Crespières, néanmoins la commune accueille aussi un tissu économique varié avec des entreprises dans le secteur tertiaire des services et du consulting, mais aussi dans l'artisanat ainsi que dans le commerce de proximité.

L'orientation retenue est de conforter et développer ce tissu économique riche et varié afin de faire en sorte que Crespières reste un village dynamique et attractif.

A. Veiller au maintien de l'activité artisanale et favoriser l'implantation de nouveaux artisans

L'artisanat est l'une des principales activités historiques de la commune. Même si Crespières ne comporte pas de zone d'activités économiques, les entreprises artisanales sont bien présentes sur le territoire communal. Elles sont réparties de manière diffuse dans le village et les différents hameaux de la commune, en particulier dans les corps de ferme (ferme Saint-Benoît, ferme de l'Aunaie et ferme Neuve...).

L'objectif est la conservation de ce tissu d'activités, dont la pérennisation est nécessaire au maintien d'une base solide d'emplois et de vie économique à Crespières. Un grand nombre d'activités se sont installées dans d'anciens corps de ferme situés dans le village ou en périphérie. Cette destination économique des corps de ferme accueillant déjà des activités doit être conservée, afin de permettre l'accueil d'activités nouvelles en fonction des opportunités qui pourront se présenter.

B. Soutenir le développement de l'activité commerciale au cœur du village

A l'instar de l'artisanat, le commerce est l'une des activités « traditionnelles » de Crespières. Malgré la taille moyenne du village, une activité commerciale a pu être conservée.

Le maintien d'un tissu de commerces de proximité constitue un atout et un facteur d'attractivité pour la commune. Il permet en outre de répondre aux besoins de la population locale mais aussi des futurs Crespiérois lorsque les opérations de logements programmées dans le village et ses abords seront réalisées.

C. Améliorer les conditions qui facilitent l'activité à domicile

Crespières est représentative des communes comportant de nombreux actifs travaillant à domicile, dans des domaines divers et variés (consulting, communication...). La commune compte au total près de 100 actifs concernés par le télétravail.

Les actifs travaillant à domicile ont une influence indirecte sur la vie du village puisque, à la différence des actifs exerçant leur emploi dans les pôles économiques de la région, ces personnes restent à Crespières durant la journée. De fait, il paraît nécessaire de mettre en place et améliorer les conditions facilitant l'activité à domicile, afin de conserver ce type d'activités dans la commune et d'attirer de nouveaux actifs spécialisés dans le télétravail. L'une des actions prioritaires vise à agir en faveur du développement du haut débit sur l'ensemble du territoire communal en lien avec l'intercommunalité.

JUSTIFICATION DES CHOIX

La municipalité souhaite favoriser les conditions d'un développement économique et créateur d'emplois sur Crespières, en facilitant l'activité commerciale et artisanale notamment dans le centre ville...

6/ Pérenniser l'activité et les pratiques agricoles en cohérence avec le territoire rural de la Plaine de Versailles

Les espaces agricoles occupent 827 ha, soit 55,5 % du territoire de Crespières. Ils se répartissent essentiellement à l'ouest et au sud du village, à l'est du village de part et d'autre de la RD 307 et sur le plateau des Alluets à proximité du hameau des Flambertins. L'agriculture a un poids important sur le plan économique. Elle reste variée et dynamique grâce notamment aux actions de l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (A.P.P.V.P.A.).

A. Pérenniser l'activité agricole dans la commune (maraîchage, horticulture...)

La commune de Crespières est pour majeure partie occupée par des espaces agricoles, sur lesquels les pratiques et les orientations technico-économiques des exploitations agricoles (OTEX)¹ sont diverses. Dans le secteur de la plaine de Versailles, les terres agricoles sont recherchées par les agriculteurs locaux car elles possèdent une forte qualité agronomique. Fort de ce constat, il convient de mettre en place les conditions en faveur de la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire communal :

- Assurer la protection des espaces agricoles en prenant en compte l'espace agricole pérenne défini dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Plaine de Versailles, ce qui suppose de limiter au maximum l'extension urbaine et la consommation de l'espace agricole pour répondre aux besoins actuels et futurs

¹La classification des orientations technico-économiques des exploitations agricoles (OTEX) est utilisée comme définition de systèmes de production. Les OTEX sont utilisées par les statistiques agricoles européenne et française pour classer les exploitations selon leur production principale.

- Dans les zones protégées pour les activités agricoles, mettre en place un règlement qui réponde bien aux besoins actuels et futurs des différentes catégories d'activités exercées :
 - o La grande culture sur la plaine et le plateau agricole ;
 - o Les activités arboricoles, horticoles et maraîchères, notamment dans le fond et sur le rebord des vallées ;
 - o Les pépinières.
- Préserver les accès et les chemins, ne pas entraver la circulation des engins agricoles.

B. Accompagner le développement des exploitations agricoles notamment en matière de diversification des activités et des modes de production

Des exploitations agricoles peuvent présenter des besoins de diversification de leurs pratiques et des modes de production, ou plus simplement des projets de développement en réponse à une progression d'activité. Il convient de ne pas contraindre l'évolution de ces exploitations, tout en assurant la bonne intégration paysagère des futures installations ou constructions destinées à l'activité agricole.

De fait, la diversification des activités liées à l'agriculture (vente directe, artisanat agro-alimentaire) sera favorisée.

C. Maintenir et sauvegarder les espaces enherbés et les prairies présents dans la commune

Les espaces enherbés et les prairies sont nombreux dans les vallées des rus traversant le territoire communal (rus de Gally, de Crespières et de Ziguemberg). Ces espaces constituent un mode de culture complémentaire aux autres modes de production. Leur localisation dans les milieux humides leur garantit une production en herbages de qualité, utilisés en partie pour les élevages équinés situés dans la commune. Il est donc essentiel d'assurer le maintien de ces prairies et herbages.

JUSTIFICATION DES CHOIX

La municipalité souhaite favoriser les conditions d'un développement économique et créateur d'emplois sur Crespières, en préservant les activités liées à la filière agricole et para-agricole.

7/ Préserver les diversités environnementale et paysagère, qui participent à l'identité communale, garantes du maintien de la qualité du cadre de vie présente à Crespières

Le territoire comprend un certain nombre de sites particulièrement intéressants et riches sur le plan de la diversité des habitats naturels :

- o Espaces forestiers
- o Zones humides
- o Site de coteau ensoleillé

A. Protéger le coteau boisé, qui joue un rôle écologique majeur de corridor biologique entre de grands habitats déterminants à l'échelle régionale

Le coteau boisé des Alluets, qui comprend notamment la Forêt Départementale des Flambertins, représente le site naturel et boisé le plus significatif de la commune. Il se développe sur la partie Nord de la commune et se prolonge à l'échelle intercommunale : l'écharpe verte. Ces espaces constituent un « réservoir de biodiversité » remarquable qu'il convient de pérenniser et de valoriser afin de ne pas sous-évaluer le rôle écologique majeur et la fonction de corridor biologique qui le définissent.

B. Maintenir les corridors écologiques et les prairies calcicoles

Plusieurs corridors écologiques sont identifiés à Crespières : ils s'étendent à la fois sur des sites boisés et les grandes entités agricoles de la commune. Le maintien et la sauvegarde de ces « réservoirs de biodiversité » est essentielle dans la mesure où ils constituent les itinéraires de déplacements privilégiés par la faune locale. Ne pas prendre en compte la fonction de ces corridors biologiques aurait des répercussions directes sur le maintien des espèces animales dans la commune (raréfaction voire disparition de certaines espèces localement). Par ailleurs, des prairies calcicoles sont identifiées sur le territoire communal et devront être protégées.

C. Maintenir et sauvegarder les espaces boisés présents dans la commune

En complément de l'écharpe verte traversant d'est en ouest la commune, Crespières compte la présence de nombreux bois disséminés sur le territoire communal. Au-delà du « réservoir de biodiversité » qu'ils constituent, une partie est classée en ZNIEFF (bois de Villiers), justifiant la qualité environnementale et le besoin de mise en valeur et d'entretien de ces espaces. Par ailleurs, la présence de milieux boisés au sein de grands espaces ouverts à dominante agricole (exemple de la plaine de Versailles) représente un atout paysager indéniable. Les coupures paysagères générées par ces milieux boisés forment une diversité paysagère permettant de valoriser le paysage local.

Le maintien et la sauvegarde de ces espaces est donc nécessaire pour des raisons environnementales, biologiques et paysagères.

D. Pérenniser les haies bocagères présentes dans la commune et assurer leur protection pour le futur

Jadis, la commune était recouverte d'un réseau de haies et d'arbustes qui a disparu au fil du temps. A ce jour, l'objectif est de recomposer ce réseau et d'assurer un maillage des haies à l'échelle du territoire communal. Ainsi il s'agit non seulement de pérenniser les haies existantes mais de replanter un certain nombre de haies pour reconstituer progressivement ce maillage.

Dans le cadre de l'urbanisation future des zones prévue aux abords du village, soit des haies seront plantées pour assurer une transition paysagère entre les constructions futures et les espaces agricoles et naturels, soit les lisières boisées seront conservées sur les limites de l'opération offrant des vues sur le grand paysage. Ces espaces tampons paysagers permettront à la fois une bonne intégration environnementale et paysagère des opérations futures de logements ainsi qu'une préservation des vues qualitatives sur le village depuis la plaine agricole.

E. Préserver les vues sur le grand paysage

- Assurer la protection des éléments paysagers remarquables, notamment les points de vue depuis le coteau vers la plaine de Versailles
- Préserver la silhouette de la commune depuis la RD 198 et le val du ru de Crespières, en évitant les constructions qui pourraient nuire à la qualité du paysage
- Mettre en place des mesures efficaces permettant de contrôler les constructions en diffus, notamment dans les zones naturelles ou agricoles, maîtriser la transformation de certaines constructions en logements
- Maintenir l'aspect végétalisé des entrées du village Est et Sud, ainsi que la ceinture végétale entourant le village, afin de limiter les vues sur le paysage urbain

F. Préserver la diversité des composantes de l'eau sur l'ensemble du territoire et du large patrimoine s'y rapportant

L'eau est très présente sur le territoire communal, elle prend différentes formes (rus, mares, fontaines, sources...). La présence de l'eau a contribué à la construction du village de Crespières et a favorisé son développement. De ce développement résulte aujourd'hui un héritage patrimonial qu'il est essentiel de conserver et de mettre en valeur (abreuvoir, lavoir-fontaine, puits...).

G. Maîtriser les risques et les nuisances

- Prendre des mesures de prévention du risque lié au retrait et gonflement des argiles auquel la partie nord du territoire (le domaine de la Croix-Marie, la Duchée et la Sablonnière) et le sud du village sont soumis (aléa « fort »)
- Prévenir le risque d'inondation et de ruissellement en préconisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle

H. Mettre en place des mesures en faveur de la qualité environnementale

1/ Réduire l'impact environnemental des constructions en limitant les rejets de carbone

- Pour le parc de logements existants, favoriser une évolution vers une meilleure qualité environnementale : isolation des constructions, utilisation des énergies renouvelables tout en prenant des mesures destinées à garantir une intégration esthétique satisfaisante
- Pour les constructions nouvelles : possibilité de mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique (choix des matériaux, orientation des bâtiments, logements traversants, larges ouvertures du côté sud), utilisation des énergies renouvelables
- Poursuivre la politique de développement des liaisons douces pour les petits déplacements quotidiens vers les équipements (école, bibliothèque, maison des associations...), permettant de diminuer les nuisances sonores et la pollution de l'air
- Valoriser la plantation d'essences locales favorables à la biodiversité

2/ Prendre des mesures en faveur de la qualité de l'eau

- Poursuivre le mode de traitement écologique des eaux pluviales dans le respect des recommandations du SAGE de la Mauldre et du Comité du bassin hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents (COBAHMA) et maîtriser les ruissellements et les rejets (infiltration à la parcelle, récupération et stockage des eaux pluviales en citerne et réutilisation au moins pour l'arrosage ou des usages domestiques, etc.)
- S'inscrire dans le principe de mise en place d'une agriculture raisonnée dans la plaine et sur le plateau, de manière à minimiser l'usage de produits phytosanitaires

JUSTIFICATION DES CHOIX

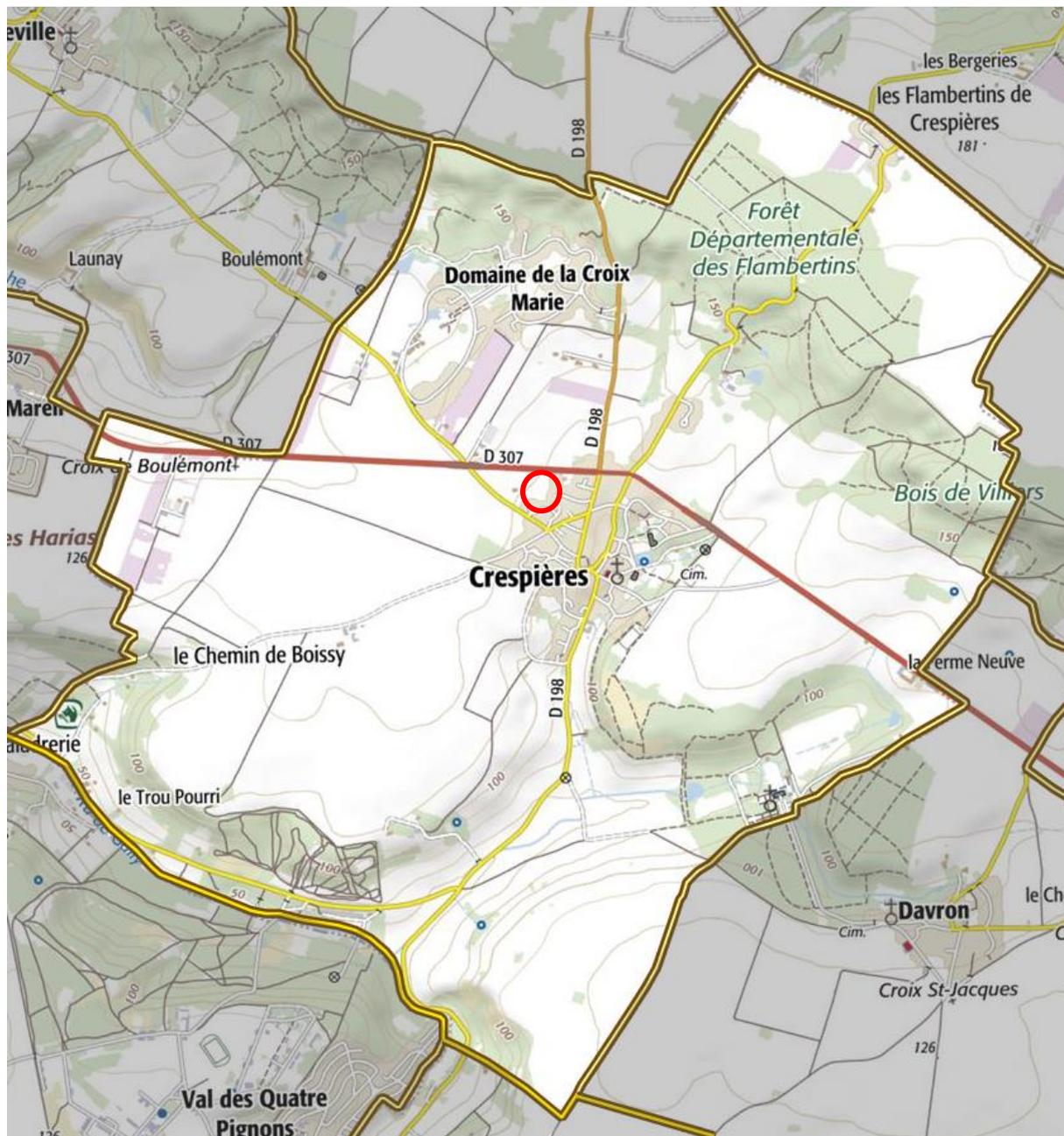
Bénéficiant d'un cadre de vie remarquable, la commune, dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, souhaite protéger et valoriser les patrimoines remarquables naturels et paysagers du territoire.

La prise en compte du Développement Durable dans le PLU de la commune, tant au niveau de la gestion des énergies, des déchets, de la gestion de l'eau... mais également au niveau de l'information de la population sur les risques éventuels encourus sur le territoire, est un élément déterminant pour la Municipalité.

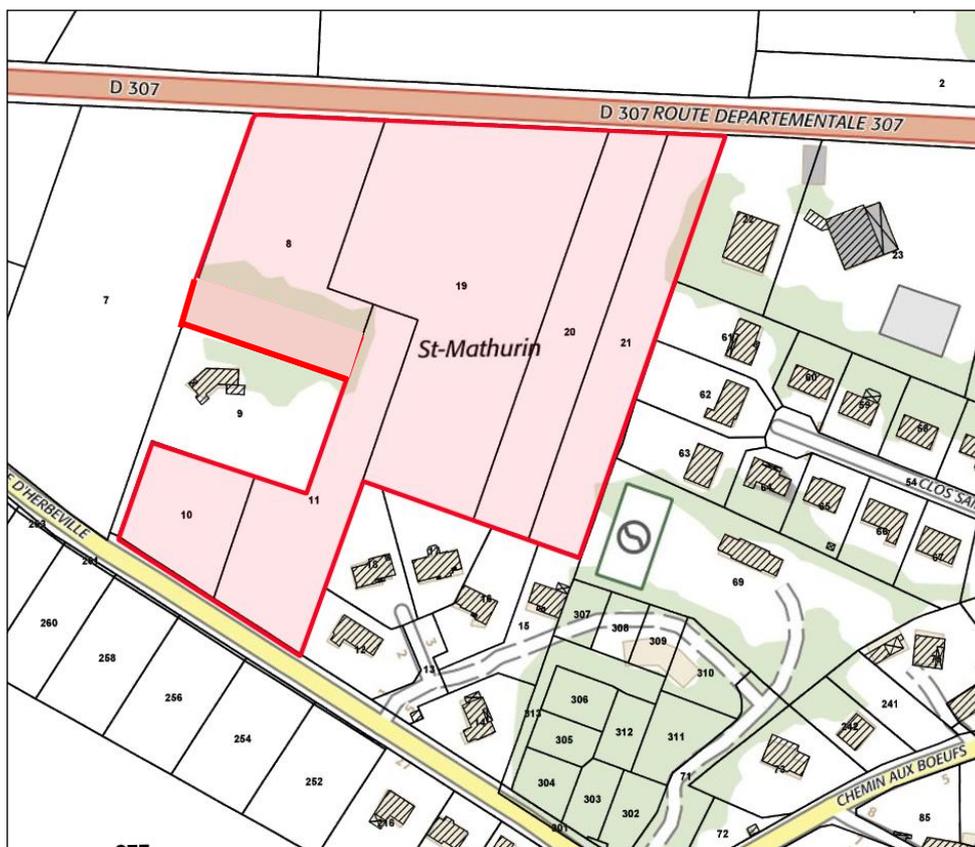
4.1.3 LES CHOIX EFFECTUES POUR ETABLIR LES O.A.P.

Pour maîtriser le devenir du secteur des Mathurins, la Commune à travers son Plan Local d'Urbanisme a souhaité définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur concerné par l'O.A.P. se trouve au nord-ouest du village de Crespières, dans le prolongement de la zone urbanisée.



Périmètre du projet d'aménagement



Au total, l'aire d'étude s'étend sur une surface d'environ **2,6 hectares**, classés au PLU en zone AU, dont **9 566 m²** appartiennent à la commune de Crespières.

Le site est, pour moitié, **agricole et cultivé**, sauf dans la partie Nord-ouest où une bande est actuellement en friche (taillis, buissons et arbustes) et dans la partie Sud-ouest où le terrain est enherbé.



Des parcelles agricoles



La friche naturelle au nord-ouest du site

On ne recense aucune construction ou bâtiment à usage agricole.

Les parcelles limitrophes au secteur d'études sont occupées **par de l'habitat**, majoritairement de type individuel.

Le périmètre est desservi au nord par la **RD 307** et au sud par la **rue d'Herbeville**.



Le site vu depuis la RD 307



Le site vu depuis la rue d'Herbeville

Le projet envisagé par la commune de Crespières sur le site des Mathurins doit permettre de créer, à terme, un **projet urbain** comprenant :

- Un véritable **pôle médical** (maison médicale, pharmacie...);
- Des **logements diversifiés** (dont quelques logements locatifs sociaux et en accession maîtrisée pour des ménages « primo-accédants »).

GENESE ET INTERET DU PROJET ENVISAGE

Crespières est un village situé au centre de l'intercommunalité Gally Mauldre.

Son environnement proche est constitué de communes rurales, membre de la même intercommunalité et de communes rurales attachées à GPSO ou à Cœur des Yvelines.

Si Crespières n'est pas encore considéré comme une commune en difficulté médicale, il est évident que sa position géographique est stratégiquement majeure pour pallier aux difficultés qui lui sont propres ainsi qu'à celles que subissent les communes aux alentours.

Cette évidence a d'ailleurs été révélée et transcrite à l'élaboration de notre SCOT qui impose que Crespières soit le 3ème pôle médical de Gally Mauldre avec Saint-Nom-la-Bretèche et Maule, tous deux situés aux extrémités OUEST et EST.

Afin d'anticiper les difficultés de tout ordre que pourrait subir notre population et après examen de la densité médicale environnante, il ressort que la tranche d'âge des praticiens en exercice sur notre territoire est très majoritairement supérieure à 60 ans.

De nombreuses études tendent à prouver que la nouvelle génération de praticiens ne souhaite plus exercer dans de petits cabinets ruraux.

Ce qui, additionné à la tranche d'âge décrite précédemment, entrainera la fermeture définitive de ces petits cabinets. Il s'agit donc d'appréhender cet élément aggravant, en ayant toujours le désir de créer une nouvelle structure, adaptée à la nécessité de la permanence de soins environnante et locale. De l'activité des médecins dans les meilleures conditions en exhaussant leurs souhaits d'exercer à plusieurs en un lieu neuf, adapté et aux frais de fonctionnement mutualisés.

DESCRIPTION DU PROJET

La future maison médicale, réalisée par la Commune sur une partie du foncier lui appartenant, accueillera :

- 3 cabinets de praticiens généralistes ;
- 1 salle de réunion ;
- 1 une salle d'attente, secrétariat et pièces annexes nécessaires au bon fonctionnement ;
- 1 cabinet partagé par des praticiens aux interventions plus ponctuelles (sage femmes, spécialistes, suivi post-opératoires etc) ;
- 1 cabinet infirmier ;

D'ores et déjà, d'autres praticiens ont émis le souhait de s'implanter et bénéficieront de cabinets et locaux (dentiste, ostéopathe, pédiatre, kiné).

Par ailleurs, deux logements, de 50 m² chacun, seront également construits et mis à la disposition des internes, souvent gênés par l'obligation de transport ou autres contraintes. Ils seront donc accueillis sur le lieu de leur travail avec ce confort nécessaire au perfectionnement professionnel et bénéficieront de la libération intellectuelle de la recherche d'un logement.

Enfin, il est également envisagé la réalisation d'une **pharmacie**. Il ne s'agit pas d'une nouvelle pharmacie, mais du déplacement de cette existante dans le village.

Cette dernière, comme de nombreuses officines, située dans le village, ne bénéficie pas de parking suffisant, ni d'un accès aux normes handicapés.

La pharmacie actuelle a d'ores et déjà émis le souhait de rejoindre ce nouveau pôle médical. Plus grande (environ 170 m²), à proximité de la maison médicale, elle pourra pérenniser son activité et offrir à la patientèle un éventail paramédical plus important. Avec pour la clientèle un confort d'accès, de stationnement et de normes adaptées aux règles en vigueur.

Ce bâtiment sera construit par la municipalité.

Autre point important : L'implantation sur le terrain permettra l'extension du pôle médical aisément.

La commune a la possibilité de recevoir deux médecins en l'attente des nouveaux locaux. Ces locaux provisoires proposés, sont neufs et aux normes en vigueur.

Enfin, la commune soucieuse de son rôle de pôle médical, travaille sur l'implantation d'une résidence service pour personnes âgées.

Parallèlement au développement d'un pôle médical, le projet d'aménagement des Mathurins doit également permettre, à terme, de **diversifier l'offre de logements sur le territoire communal**, qui ne répond qu'imparfaitement aux demandes de jeunes ménages et/ou familles souhaitant profiter du cadre de vie offert par Crespières, de personnes âgées, familles monoparentales, jeunes adultes décohabitants qui souhaiteraient rester, ceci afin de **renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle...**

Pour enrayer ce phénomène, la commune souhaite favoriser la réalisation d'une opération d'aménagement d'intérêt public, dans laquelle seront construits une cinquantaine de logements, dont 10% de logements locatifs sociaux.

La réponse à ces besoins en logements s'inscrit dans une perspective de diversification du parc de logements et de prise en compte des situations sociales et familiales.

L'un des objectifs prioritaires est notamment de favoriser le renouvellement de la population, en attirant sur la commune des jeunes ménages pour d'une part, assurer un rajeunissement de la population communale – ou enrayer le vieillissement –, et d'autre part conserver à minima une stabilisation, voire une augmentation des effectifs scolaires.

PRINCIPES RETENUS

A court terme, une zone de près de 7 000m², le long de la RD 307, destinée à accueillir **des bureaux, services et activités liées au développement d'un véritable « pôle santé », des équipements de proximité...**

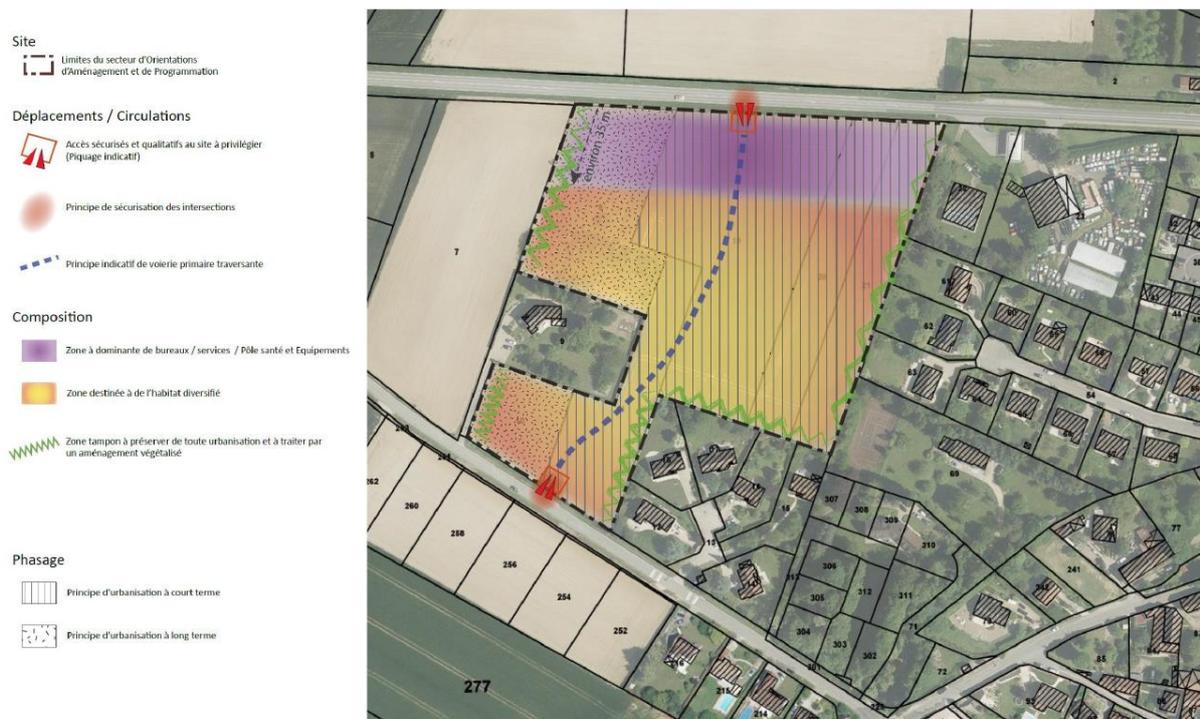
A court-moyen et long termes, le site accueillera également une **cinquantaine de logements diversifiés** (dont des logements locatifs sociaux), conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Gally-Mauldre : au moins 18 logements / hectare et au moins 10% de logements locatifs sociaux.

Principes retenus :

- Recherche d'une **diversité des typologies de logements** : logements intermédiaires (pour jeunes ménages), habitat groupé (pour les primo-accédants notamment) et logements individuels.

- La conception du futur projet doit intégrer les notions de **Développement Durable** : adaptation au terrain naturel, bio-climatisme, utilisation des énergies renouvelables...
- Mise en place de **plusieurs points de collecte d'ordures ménagères** à l'intérieur de la future opération (nombre et endroits à déterminer).
- **Aménagement d'une « Coulée Verte »** au sein de la zone constructible permettant notamment de recueillir les eaux de pluies dans un système de noues.
- **Gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement.**
- **Qualité paysagère**, par l'aménagement d'espaces publics, d'espaces végétalisés, plantés et par le traitement qualitatif (notamment pré-verdissement) des franges de l'opération.
- **Création et sécurisation de deux accès au site** (visibilité, sécurité) : un sur la RD307 et un sur la rue d'Herbeville, avec une voie traversante entre les deux accès, réalisée en concertation avec les riverains.
- **Programmation d'espaces de stationnement suffisants** prenant en considération les besoins nécessaires aux utilisateurs mais également aux visiteurs, afin d'éviter, pour des raisons sécuritaires et esthétiques.
- Pour la partie pôle médical / activités, les stationnements seront regroupés entre les futurs bâtiments et la RD 307. Le principe de mutualisation sera recherché.
- En ce qui concerne les logements, les stationnements seront gérés sur les parcelles privées.
- Volonté de **créer des liaisons douces au sein du site et de les connecter à celles qui existent vers le cœur du village, via la rue d'Herbeville.**

OAP - Crespières



Compatibilité des règles retenues avec l'article L111-8 du Code de L'Urbanisme

1. Prise en compte des nuisances :

Les mesures liées à la qualité de l'Air

La réflexion sur le schéma d'organisation viaire est menée de façon à assurer une fluidité optimale de la circulation, facteur favorable pour limiter les émissions de polluants atmosphériques susceptibles de contribuer à la dégradation de la qualité de l'air. De plus, le développement de circulations alternatives à la voiture (connexion de nouvelles circulations douces avec le maillage existant) permettra de limiter l'usage des véhicules motorisés et ainsi de limiter l'émission de rejets polluants dans l'atmosphère.

Enfin, afin de limiter les besoins en énergies et les consommations futures liés à l'activité ou au fonctionnement de la zone, il est envisagé de travailler la conception architecturale et urbaine du bâti afin de limiter au maximum les déperditions d'énergie.

Conformément à la réglementation en vigueur, les constructions devront respecter les critères de performance énergétiques correspondant à minima à la norme RT 2012.

Les mesures liées aux nuisances sonores

Le projet ne va pas engendrer d'importantes nuisances sonores, hormis des bruits liés aux véhicules et à ceux de voisinage. Les éventuelles nuisances sonores générées par des infrastructures existantes (RD307) sur le site d'études sont soumises à la réglementation sur le bruit.

Cette réglementation implique des isolations phoniques de façades éventuelles dans le cas de bâtiments exposés, conformément à la Loi sur le Bruit.

Le traitement végétalisé et/ou planté réalisé en limite (bande paysagère le long de la RD307) et sur la zone permettra atténuer certaines nuisances sonores.

Une bande paysagère le long de la RD307 devra être aménagée.

2. Prise en compte de la sécurité :

Le projet est conçu de manière à limiter l'accidentologie sur la RD307. Pour y parvenir, **création et sécurisation de deux accès au site** (visibilité, sécurité) : un sur la RD307 et un sur la rue d'Herbeville, avec une voie traversante entre les deux accès, réalisée en concertation avec les riverains.

Au sein du secteur d'études, les accès et circulations ont été étudiées de manière à prendre en compte les différentes circulations nécessaires à la cohabitation des futurs usagers.

Le gabarit et l'organisation des voies seront réalisés avec comme prérequis la sécurité de l'ensemble des utilisateurs.

3. Prise en compte de la qualité architecturale :

Afin d'assurer une cohérence et une harmonie des volumes bâtis le long de RD307 :

- Il sera recherché **une harmonie dans le traitement architectural** du projet des constructions. On veillera notamment à éviter des disparités trop importantes sur les gabarits, les volumes, les choix de teintes et types de matériaux, etc.

- Des **traitements qualitatifs ponctuels** seront réalisés afin de matérialiser des points structurants de l'opération (entrée d'opération notamment).
- L'ensemble des surfaces non construites et non destinées au parking sera traité en espace vert.

4.Prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages :

Pour accompagner et compenser les modifications apportées au paysage initial du site, des mesures destinées à assurer l'intégration de l'aménagement sont mises en place en limite de la zone :

1. En bordure de la RD307 où un **traitement paysager et végétal spécifique** sera aménagé.
2. En bordure de la RD307 où une attention toute particulière est portée pour constituer une **véritable frange urbaine lisible et qualitative**. Il s'agit donc d'assurer un traitement de qualité, garantissant une certaine homogénéité et continuité notamment en termes paysager et architectural afin de prendre en compte « l'effet vitrine » de cette façade depuis la RD307.
3. **Des traitements spécifiques en limite de zone** pour les secteurs non assujetti aux dispositions du L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme, seront également prévus. Un traitement végétalisé devra être réalisé afin de garantir une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement existant.

Justifications de la cohérence de l'O.A.P. avec les orientations du P.A.D.D.

Rappel des objectifs du P.A.D.D.	Contenu des O.A.P.
Rechercher une urbanisation progressive et de modération de l'étalement urbain	
<p>➔ Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée</p> <p>A l'horizon 2030, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré et équilibré, afin de dynamiser le niveau démographique actuel et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages, avec une perspective d'évolution de la population de l'ordre de 1,50 % par an.</p> <p>Le principe retenu se base sur une urbanisation progressive, axée sur la modération de la consommation foncière.</p>	<p>A court-moyen et long termes, le site accueillera également une cinquantaine de logements diversifiés (dont des logements locatifs sociaux), conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Gally-Mauldre : <u>au moins 18 logements / hectare</u> et au moins 10% de logements locatifs sociaux.</p>
Diversifier la production de logements neufs ou réhabilités	
<p>➔ Diversifier le parc de logements pour élargir les possibilités de parcours résidentiel</p>	<p>Recherche d'une diversité des typologies de logements : logements intermédiaires (pour jeunes ménages), habitat groupé (pour les primo-accédants notamment) et logements individuels.</p>
Maintenir et dynamiser l'emploi et l'activité localement	
<p>➔ Maintenir une mixité fonctionnelle</p>	<p>Le projet envisagé par la commune de Crespières sur le site</p>

	<p>des Mathurins doit permettre de créer, à terme, un projet urbain comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un véritable pôle médical (maison médicale accueillant 3 cabinets de praticiens généralistes, 1 cabinet partagé par des praticiens aux interventions plus ponctuelles (sage femmes, spécialistes, suivi post-opératoires etc) et 1 cabinet infirmier + 1 pharmacie ; - Des logements diversifiés (dont quelques logements locatifs sociaux et en accession maîtrisée pour des ménages « primo-accédants »).
<p>Favoriser une consommation énergétique durable</p>	<p>La conception des futurs projets doit intégrer les notions de Développement Durable : bio-climatisme, utilisation des énergies renouvelables...</p>
<p>Favoriser le développement de la biodiversité et veiller aux continuités écologiques</p>	<p>Qualité paysagère, par l'aménagement d'espaces publics, d'espaces végétalisés, plantés et par le pré-verdissement des franges de l'opération.</p> <p>Aménagement d'une « Coulée Verte » au sein de la zone constructible permettant notamment de recueillir les eaux de pluies dans un système de noues.</p> <p>Gestion des eaux pluviales du projet d'aménagement.</p> <p>Qualité paysagère, par l'aménagement d'espaces publics, d'espaces végétalisés, plantés et par le traitement qualitatif (notamment pré-verdissement) des franges de l'opération.</p>

3.1.4 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS, PLANS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

Le SDRIF est le document d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région Île-de-France. La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi « SRU » a maintenu dans cette seule région une planification au niveau régional. Le nouveau SDRIF a été adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 18 octobre 2013, puis approuvé par décret le 27 décembre 2013 après avis du Conseil d'État publié au Journal Officiel daté du 28 décembre 2013.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui :

- Donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien ;
- Définit une vision globale à long terme (25 ans) de l'Ile-de-France et de ses territoires ;
- Affiche des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local.

Il détermine notamment « la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ».

Pour cela, il fixe des objectifs à la fois en termes d'aménagement de l'espace et en termes d'évolutions sociales, économiques et environnementales du territoire régional et de ses différentes parties. Il définit à ce titre un ensemble d'ambitions et de moyens pour développer une région plus dynamique et plus solidaire, dans toutes ses dimensions : Habitat, Transports, Développement économique, Préservation de l'environnement, Implantation des grandes infrastructures et des équipements d'importance régionale.

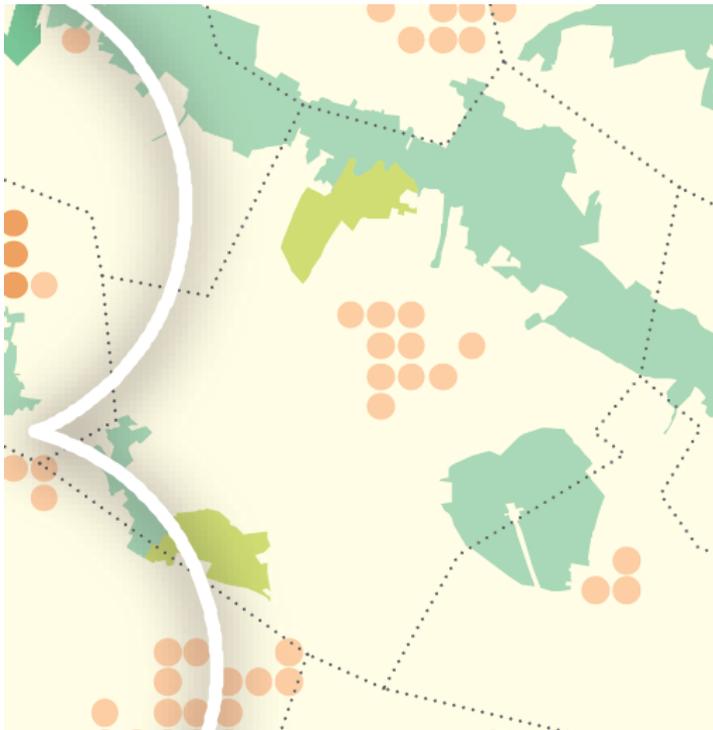
Ainsi, ce document par son approche transversale des thématiques, permet de répondre aux enjeux régionaux du développement francilien. Il constitue également un projet d'ensemble pour les différents acteurs du territoire.

Les « Orientations réglementaires » et la « Carte de destination générale des différentes parties du territoire » regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence, aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.

Sur la commune de Crespières, sont identifiés :

- Des espaces boisés et naturels à protéger : coteau boisé des Flambertins, bois du domaine de Wideville et extrémité ouest de la vallée du ru de Gally ;
- Des espaces verts et de loisirs : le domaine de la Croix-Marie et le camp de Frileuse ;
- Les espaces agricoles situés sur les deux-tiers sud du territoire communal et au nord sur le plateau des Alluets ;
- Des « espaces urbanisés à optimiser », c'est-à-dire à densifier.

Le SDRIF et le territoire de Crespières

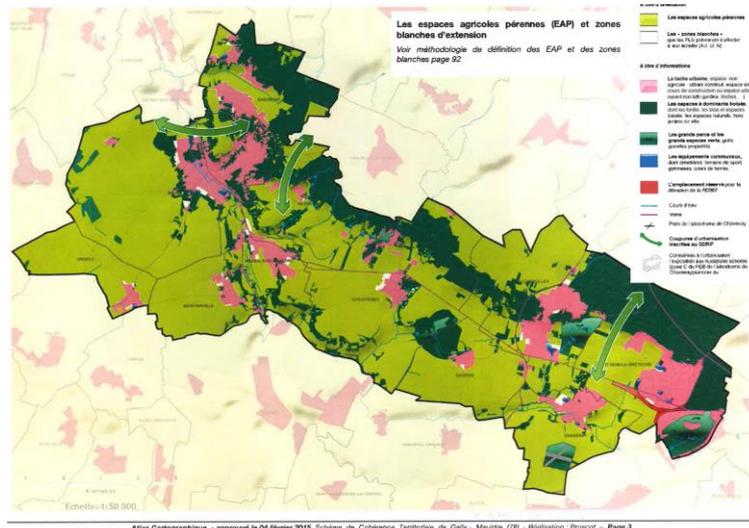


Extrait du SDRIF 2013 centré sur Crespières



Le Schéma de Cohérence Territoriale Gally-Mauldre

Le SCoT de Gally Mauldre a été approuvé le 4 février 2015 en conseil communautaire. Ce dernier se substitue au SDRIF et définit un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est un document de planification qui fixe « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Cette « gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ». Ce document fixe à la fois les objectifs environnementaux, mais également les orientations de travail et les dispositions à prendre pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Pour rappel, le SDAGE réglementairement en vigueur est à nouveau le SDAGE 2010- 2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon (voire très bon) état des eaux. Ainsi, il vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer les écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, ainsi que promouvoir une utilisation durable de l'eau.

Pour une meilleure organisation et lisibilité de ce document, les enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Il s'agit des orientations fondamentales permettant d'atteindre les objectifs fondamentaux. Ces 8 orientations ci-dessous sont ensuite déclinées en dispositions.

Crespières prend en compte les dispositions figurant en grisé ci-dessus :

- **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** : Gérer la rareté de la ressource en eau
- **Défi 8** : Limiter et prévenir le risque inondation

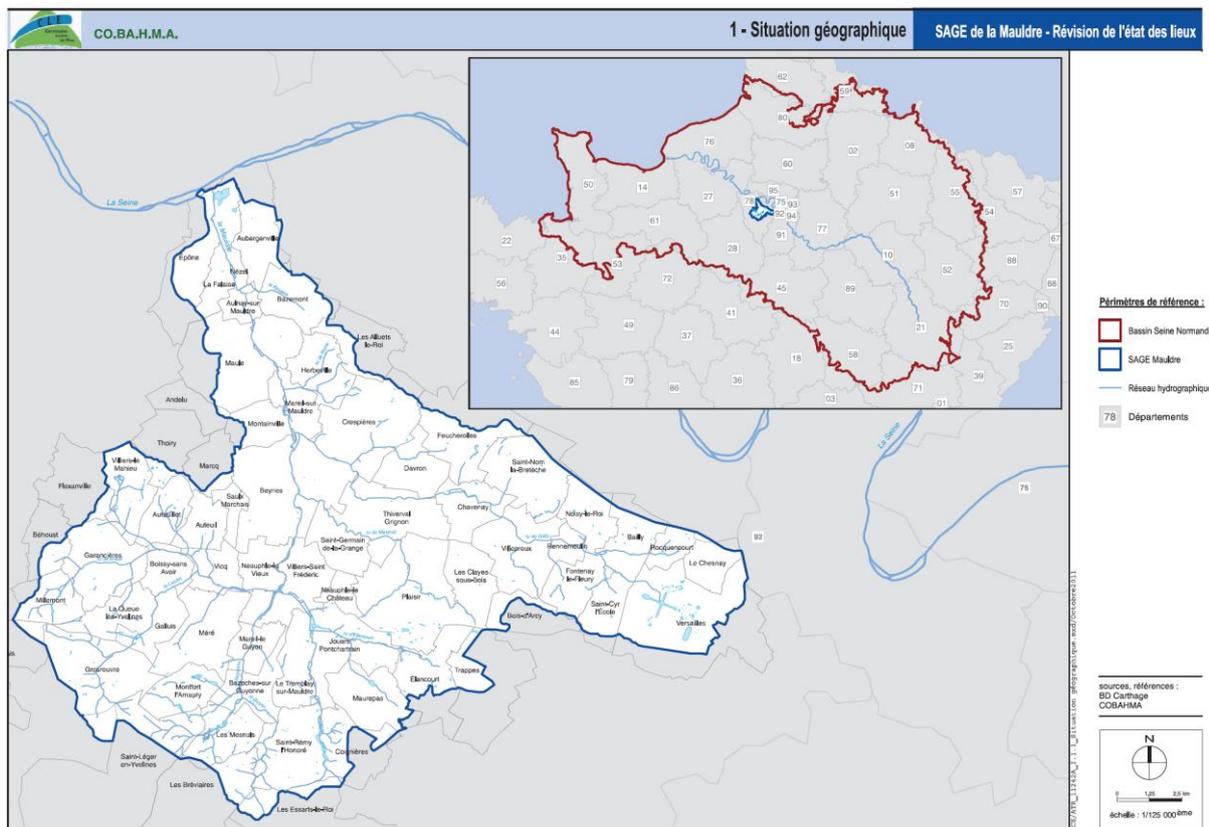
Schéma d'Aménagement et de Gestion de la Mauldre

Issu d'une initiative locale et élaboré de manière collective, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) constitue un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs de la Directive cadre sur l'eau et permettre à l'échelon d'un sous-bassin, de décliner les objectifs du SDAGE. Le SDAGE prévoit donc les SAGE à créer au sein du bassin, ainsi que leur délai d'élaboration.

Depuis la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006, il se compose de deux parties : le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) avec lequel les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles, et le règlement, opposable aux tiers.

Le SAGE est conçu par la Commission Locale de l'Eau (CLE), qui rassemble élus, usagers et services de l'État. Il est finalement approuvé par le Préfet de département.

La commune est concernée par le SAGE Mauldre, avec lequel le PLU devra donc être compatible.



Le SAGE de la Mauldre révisé a été approuvé par arrêté préfectoral n°2015-000184 le 10 août 2015.

Il fixe 5 enjeux :

- Enjeu 1 : Organisation (OR) - Assurer la Gouvernance et la mise en œuvre du SAGE*
- Enjeu 2 : Qualité des milieux superficiels (QM) – Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels*
- Enjeu 3 : Eaux souterraines (ES) – Préserver la ressource en eau souterraine*
- Enjeu 4 : Inondations (IN) – Prévenir et gérer le risque inondation*
- Enjeu 5 : Patrimoine et usages récréatifs (PU) – Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau*

En outre, dans son règlement, il fixe 3 règles principales :

- 1 : Préserver le lit mineur et ses berges*
- 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides*
- 3 : Limiter les débits de fuite*

Le PLU a pris en compte les objectifs les plus en rapport avec le territoire communal notamment dans le PADD :

- Préserver les diversités environnementale et paysagère, qui participent à l'identité communale, garantes du maintien de la qualité du cadre de vie présente à Crespières

Le territoire comprend un certain nombre de sites particulièrement intéressants et riches sur le plan de la diversité de ses habitats naturels.

Certains sites s'inscrivent dans une continuité de trame verte et bleue qui se développe à l'échelle communale et qui se prolonge à l'échelle intercommunale. Cette trame verte et bleue, en partie classée en ZNIEFF, constitue un « réservoir de

biodiversité » dont les éléments les plus marquants sont la forêt départementale des Flambertins et son coteau boisé : l'écharpe verte. Les secteurs de zones humides peuvent par ailleurs jouer un rôle social ; en effet, le large patrimoine lié à l'eau (nombreuses sources, lavoirs, rus (ru de Gally, de Crespières et de Ziguemberg), fontaines et abreuvoir) peut être support de lieux de rencontre, de vie et de déplacements doux.

Prendre des mesures en faveur de la qualité de l'eau :

- Poursuivre le mode de traitement écologique des eaux pluviales dans le respect des recommandations du SAGE de la Mauldre et du Comité du bassin hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents (COBAHMA) et maîtriser les ruissellements et les rejets (infiltration à la parcelle, récupération et stockage des eaux pluviales en citerne et réutilisation au moins pour l'arrosage ou des usages domestiques etc.).
- S'inscrire dans le principe de mise en place d'une agriculture raisonnée dans la plaine et sur le plateau, de manière à minimiser l'usage de produits phytosanitaires.

Les zones humides, lavoirs et abreuvoir, mais aussi les plans d'eau sont strictement protégés et classés en zone N ou en espaces protégés au titre du patrimoine bâti et paysager au titre des articles L 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme.

Les cœurs d'îlots verts les plus intéressants situés dans les villages et dans les quartiers d'habitation, qui présentent pour certains des essences remarquables, sont protégés et classés en zone N ou en espaces protégés au titre du patrimoine bâti et paysager au titre des articles L 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme.

Le maillage des espaces verts est conforté grâce à la création de cheminements doux.

La prévention des risques

- Prendre des mesures de prévention du risque lié au retrait et gonflement des argiles auquel la partie nord du territoire (le domaine de la Croix-Marie, la Duchée et la Sablonnière) et le sud du village sont soumis (aléa « fort »).
- Prévenir le risque d'inondation et de ruissellement en préconisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Adapter la réglementation :

- o mise en place de règles spécifiques pour les secteurs concernés par des risques (objectif 3 du SAGE)

Prévention du risque retrait-gonflement des argiles / terrains alluvionnaires compressibles et zones humides

Dans les zones concernées par le risque retrait gonflement des argiles identifiés en annexe du PLU, les constructions devront respecter des précautions particulières pour terrasser et fonder un ouvrage.

De plus, les infiltrations d'eaux pluviales à la parcelle à proximité des fondations sont interdites. La plaquette « la construction sur les terrains argileux en Ile-de-France » éditée par la direction régionale de l'environnement est également consultable en annexe du présent règlement.

Prévention du risque de coulée de boues

Dans les zones concernées par le risque de coulées de boues et les zones humides identifiées sur la cartographie consultable en annexe du PLU, des précautions particulières devront être prises pour terrasser et fonder un ouvrage.

- o rédaction des articles des différentes zones du PLU prévoit des mesures visant à respecter les objectifs 1,2, 4 et 6 du SAGE: « En application de la délibération de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre du 9 novembre 2004 et de son cahier d'application, les eaux pluviales doivent être retenues et infiltrées ou réutilisées sur le terrain d'assiette du projet. Les techniques

alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être privilégiées. Le débit de rejet des eaux pluviales est limité à 1 litre par seconde et par hectare, sauf :

- en cas de contrainte technique particulière ou en cas d'impossibilité liée au site ;
- si le terrain d'assiette du projet est inférieur à 1000 m².

Toute opération implantée sur un terrain de plus de 10 000 m² est soumise à l'avis préalable de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre.

Dans les zones à risque d'érosion ou ayant connu des coulées de boue, les eaux pluviales doivent être retenues sur le terrain d'assiette du projet. »

Au regard de ces éléments, le **PLU est compatible avec le SAGE de la Mauldre.**

Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

Principes

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE), qui fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

En Île-de-France, le périmètre de transports urbains, périmètre d'étude du PDU, couvre l'ensemble de la région. L'autorité organisatrice, responsable de l'élaboration du PDU est Ile-de-France Mobilité.

Les dispositions du PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF) a été définitivement approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Le PDUIF relève 9 défis auxquelles répondent 31 actions. Les PLU peuvent contribuer à la réalisation de certaines d'entre elles, qui sont énumérées ci-dessous.

A Crespières, les dispositions ci-dessous ont été plus particulièrement étudiées et intégrées à travers les dispositions du PLU :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
 - Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé

Schéma Régional de Cohérence Écologique

Principes

La loi « Grenelle 2 » met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Ce document cadre présente la cartographie des composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale et la cartographie des objectifs accompagnée d'un plan d'action stratégique et son dispositif de suivi et d'évaluation. Il doit être précisé localement pour assurer son rôle pour la préservation des réservoirs, le maintien et/ou la remise en état des continuités écologiques. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Il est opposable aux documents d'urbanisme. Le SRCE s'impose au PLU dans un rapport de « prise en compte ».

Sur le territoire de Crespières, la carte des composantes de la Trame Verte et Bleue du SRCE identifie **deux réservoirs de biodiversité** : le coteau boisé des Flambertins au nord et la vallée du ru de Gally au sud.

Sont également identifiés :

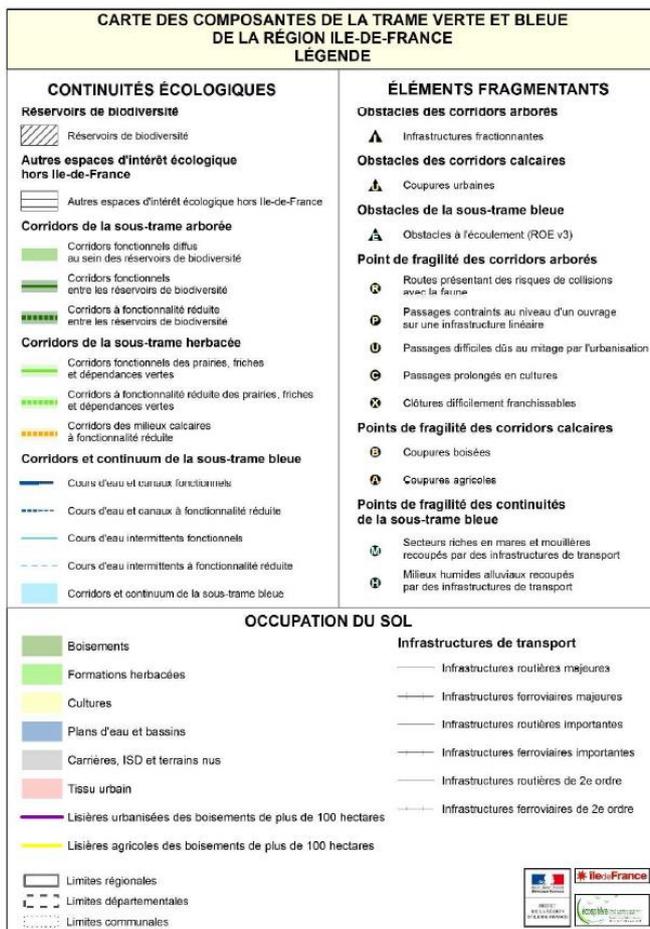
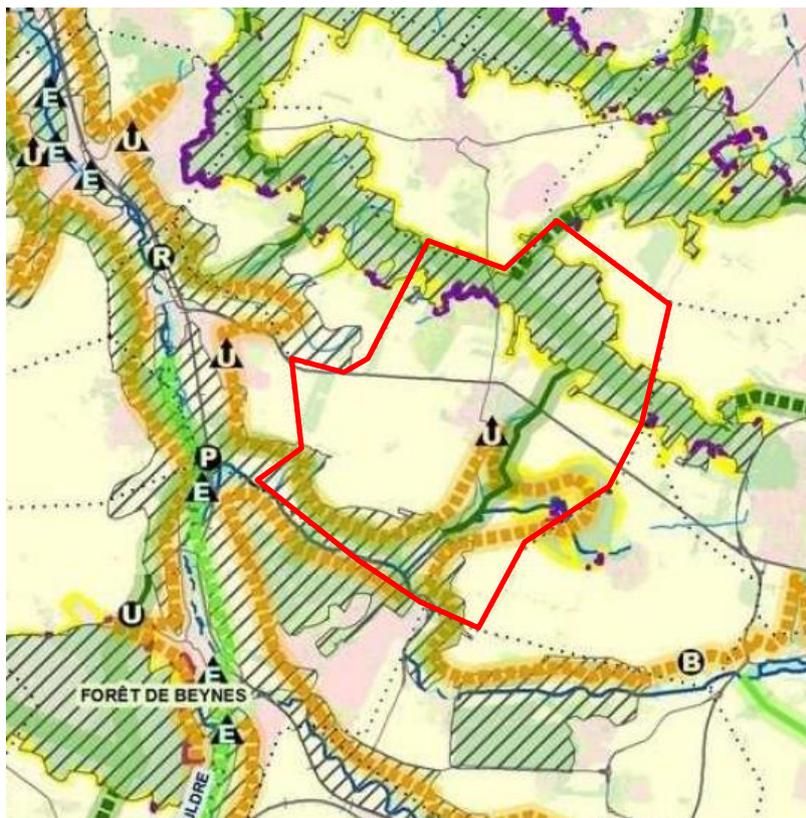
- Des corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité ;
- Un corridor fonctionnel (nord-sud) entre des réservoirs de biodiversité, correspondant pour partie à la vallée du ru de Ziguemberg ;
- Un corridor des milieux calcaires.

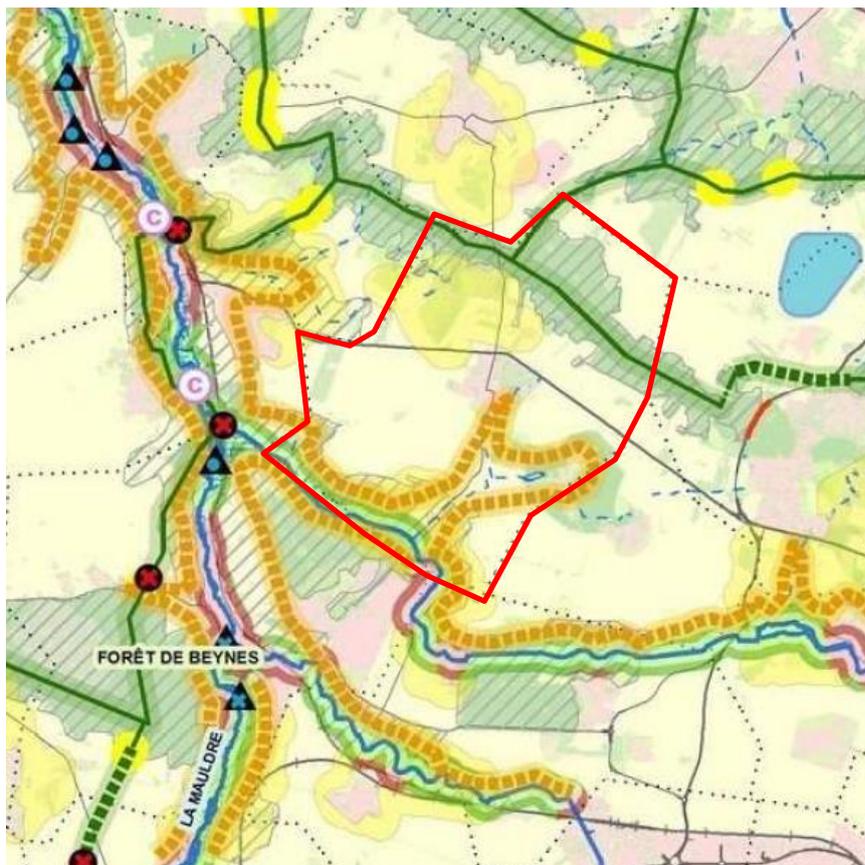
Est également identifié un « passage difficile dû au mitage par l'urbanisation », au sud-est de la zone agglomérée.

Sur la carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue du SRCE identifie :

- Deux corridors à préserver :
 - Un corridor de la sous-trame arborée : coteau boisé des Flambertins ;
 - Un corridor alluvial multitrane : vallée du ru de Gally ;
- Un corridor à restaurer : celui des milieux calcaires.

Les mosaïques agricoles, au nord-ouest du territoire communal, constituent également un enjeu majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.





CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée Corridors alluviaux multitrames Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre <p> [] Limites régionales [] Limites départementales [] Limites communales </p>	

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Développement Équilibré des Yvelines (SDADEV)

Il incite les collectivités à s'engager dans une démarche de développement soucieuse de l'impact sur les paysages et le cadre de vie. Les défis paysagers à relever sont ambitieux : maîtrise de l'étalement urbain, préservation des grands paysages de l'ouest de l'Île-de-France, structuration de coulées vertes au cœur des agglomérations les plus denses des Yvelines, requalification de la vallée de la Seine...

Les objectifs de qualité paysagère du Conseil Général exprimés à travers le Schéma Départemental sont les suivants :

- la recomposition des paysages dégradés (qu'ils soient urbains, routiers, fluviaux ou naturels)
- la maîtrise de la qualité paysagère des franges urbaines
- le maintien de l'agriculture péri-urbaine
- la protection des lisières et fronts boisés

Le SDADEV fixe pour le territoire de Crespières les orientations suivantes :

1. La maîtrise du développement résidentiel de bourgs et villages tels que Crespières compte tenu de l'objectif de développement prioritaire des territoires d'envergure régionale (pôle structurant de Poissy-Conflans-Sainte-Honorine) et des pôles d'appui (Beynes, Maule, etc.), qui ont vocation à structurer le développement de ce territoire par l'accueil d'une offre nouvelle habitat, d'activités, d'équipements et de services ;

La maîtrise du développement résidentiel du bourg de Crespières est assurée dans le PLU par la préservation des espaces boisés et des espaces agricoles.

2. La maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels, en particulier au contact des fronts urbains, en privilégiant le renouvellement urbain et l'urbanisation des espaces non construits au sein du tissu urbain ;

Le PADD a pour but de préserver les espaces agricoles et prendre des mesures favorables au maintien d'une agriculture dynamique et variée.

Il est proposé d'assurer la protection des espaces agricoles en prenant en compte l'espace agricole pérenne défini dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Gally-Mauldre, ce qui suppose de limiter au maximum l'extension urbaine et la consommation de l'espace agricole pour répondre aux besoins actuels et futurs

Pour cela, le PADD inscrit comme grand objectif la « définition d'un parti d'urbanisme qui assure la préservation du cadre de vie et qui s'inscrit dans une perspective de développement durable ».

Ainsi pour les quartiers d'habitation existants, il est fixé une possibilité d'évolution modérée qui prend en compte les caractéristiques particulières de chaque quartier.

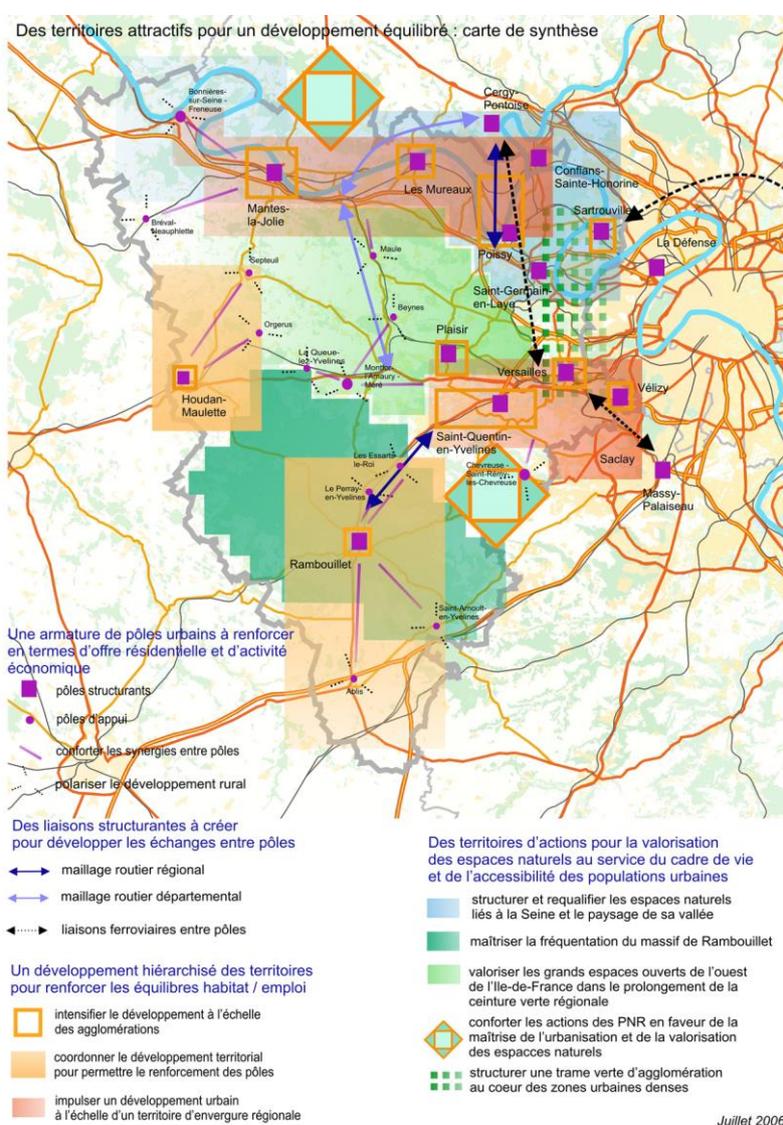
Pour le site d'extension urbaine des Mathurins, identifié au SCoT, destiné à répondre notamment aux besoins en logements, des orientations d'aménagement et de programmation sont fixées.

3. La préservation et la valorisation des espaces naturels en assurant la pérennité des territoires agricoles (plaine de Versailles) ainsi que la forêt des Flambertins et les bois avoisinants (bordure du plateau des Alluets), tout en facilitant leur accessibilité par le développement d'itinéraires de découverte et de loisirs (sentiers équestres, vélo-routes, voies vertes...).

Le PADD comporte deux grands objectifs, lesquels sont la « pérennisation de l'activité et des pratiques agricoles en cohérence avec le territoire rural de la Plaine de Versailles » ainsi que la « préservation des diversités environnementale et paysagère, qui participent à l'identité communale, garantes du maintien de la qualité du cadre de vie présente à Crespières » (différentes composantes de la trame verte et de la trame bleue, les milieux écologiques sensibles, les vues sur le paysage, etc.).

Par ailleurs, il est programmé d'aménager et de développer les liaisons douces sur le territoire communal afin de réaliser un véritable maillage permettant notamment :

- o de relier les principaux équipements et services présents dans le village
- o d'entretenir et de mettre en valeur les sentes piétonnes parcourant les espaces naturels et agricoles de la commune
- o de créer un parcours thématique « sentier des lavoirs » à l'échelle intercommunale avec pour objectif la préservation et la valorisation du patrimoine vernaculaire



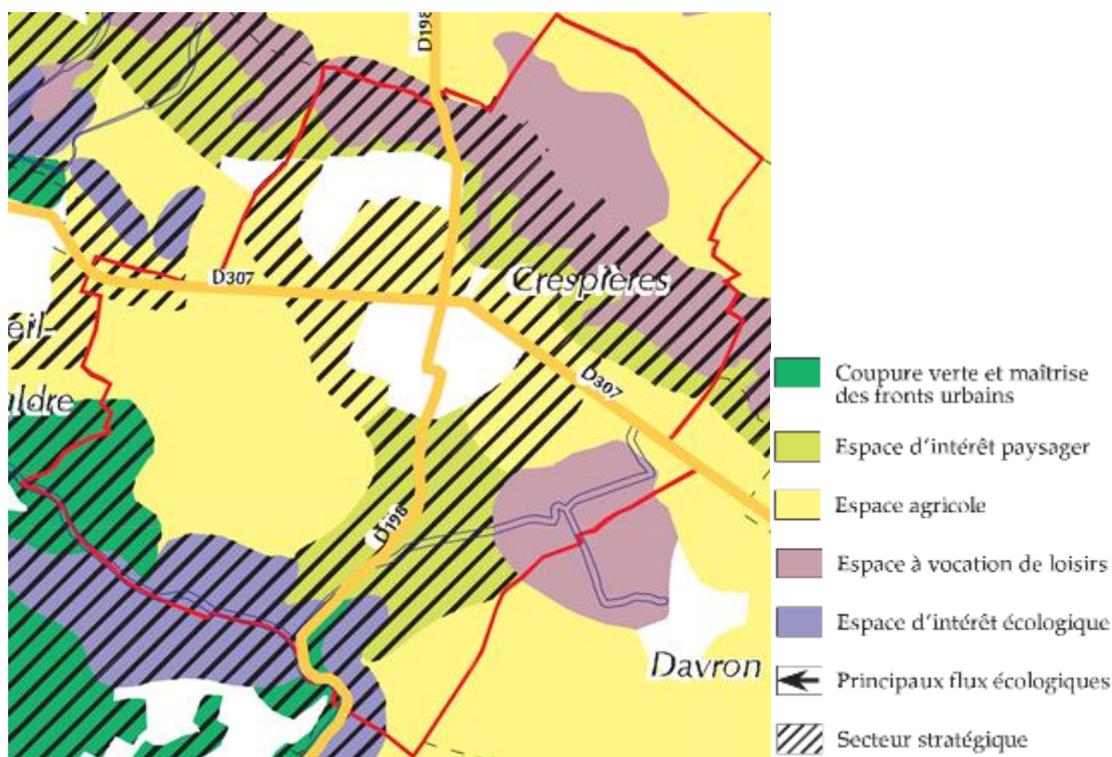
Au regard de ces éléments, le PADD de Crespières est compatible avec les orientations retenues par le SDADEY.

Le Schéma départemental des espaces naturels (SDEN)

Pour favoriser le maintien de la qualité des paysages, qui affirme l'identité yvelinoise et pour organiser les trames paysagères, le Département s'est doté d'un SDEN. Ce schéma est une carte du département où la fonction paysagère s'applique à l'ensemble des grands espaces ouverts forestiers, naturels ou agricoles et propose ainsi la protection d'un certain nombre de sites paysagers. Cette cartographie permet d'orienter les actions du Conseil général en matière de paysages, d'identifier et de caractériser les paysages yvelinois et de définir des objectifs de qualité paysagère sur l'ensemble des paysages naturels du département.

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

- Une fonction d'espace de loisirs pour la forêt des Flambertins et les bois avoisinants au nord de la commune, ainsi que pour les bois entourant le château de Wideville ;
- Une fonction stratégique d'intérêt paysager pour la frange sud de la forêt des Flambertins et les bois avoisinants, ainsi que pour le secteur situé entre le centre- village, le château de Wideville et la Garenne de Wideville ;
- Une fonction d'intérêt écologique au sud de la commune en bordure du ru de Gally ;
- Une fonction de coupure verte pour les coteaux jouxtant la commune de Mareil-sur-Mauldre ;
- Une fonction agricole pour les terres cultivées de la commune.



Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU reprennent ceux inscrits dans le SDEN.

Schéma Régional Climat-Air-Énergie et les PCET

Principes

Les principaux enjeux sont issus des conventions et documents stratégiques suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO₂ ;
- Le plan climat de 2009 (tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto).

Ceux-ci sont traduits au niveau national :

- Par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, mis en œuvre, au plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE ;
- Par les décrets n°98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Les engagements de diviser par quatre les émissions de Gaz à Effet de Serre étaient déjà inscrits dans la loi programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (Loi POPE) et ont été développés par les lois Grenelle 1 et 2. Les objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer sont :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments neufs au niveau « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12 % en 2012 la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020 ;
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

La politique climatique repose sur deux leviers :

- L'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- L'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État.

Dans ce cadre, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE).

Les SRCAE sont précisés localement, pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants, par un Plan Climat Énergie Territorial, et notamment dans le PCET des Yvelines.

Les objectifs du SRCAE

Le 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. Il comporte 16 objectifs déclinés en 54 orientations.

Les objectifs du SRCAE d'Île-de-France auquel le PLU de Crespières peut contribuer sont :

- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement ;
- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens ;
- Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.

En permettant notamment le recours aux énergies renouvelables et en encourageant les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés dans son PLU, la commune de Crespières s'inscrit dans la logique du SRCAE d'Île de France.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère 2013-2020

Le plan de protection pour l'atmosphère a pour objet, dans un délai qu'il fixe, de ramener à l'intérieur de l'Île-de-France la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites, et de définir les modalités de la procédure d'alerte.

La qualité de l'air concerne le bien-être, la vie quotidienne de nos concitoyens, mais c'est avant tout un enjeu sanitaire majeur. Comme dans d'autres métropoles françaises, cette problématique se pose avec une acuité particulière en Île-de-France. En effet, avec une densité urbaine à Paris sans équivalent en Europe, notre territoire présente une forte densité d'émissions polluantes, et connaît une pollution chronique au dioxyde d'azote et aux particules fines, et des dépassements fréquents des seuils réglementaires définis au niveau européen.

En permettant notamment le recours aux énergies renouvelables et en encourageant les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés dans son PLU, la commune de Crespières s'inscrit dans la logique du P.P.A..

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Yvelines (SDTANY)

Réalisé en 2011 sous l'égide d'un comité de suivi présidé par le président du Conseil général, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Yvelines organise l'équipement progressif du territoire départemental en infrastructures numériques.

S'inscrivant dans ce cadre, les services du Conseil général ont entrepris la réalisation du SDTAN des Yvelines qui est le résultat d'un long travail de concertation entre les élus, les opérateurs privés, les services de l'État et de la Région. Il fixe l'objectif d'une desserte en fibre optique de la totalité des foyers des Yvelines d'ici 2020.

En intégrant dans son PADD la phrase suivante « l'une des actions prioritaires vise à agir en faveur du développement du haut débit sur l'ensemble du territoire communal en lien avec l'intercommunalité », la commune de Crespières marque sa volonté de s'inscrire dans le SDTANY.

Les divers plans « Déchets »

■ Programme National de Prévention des Déchets 2014 – 2020 : prévu à l'article L.541-11 du code de l'environnement

La réalisation de programmes nationaux de prévention des déchets est une obligation selon l'article 29 de la directive-cadre de 2008 sur les déchets (directive 2008/98/CE). Elle a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2010-1579 du 17 décembre 2010.

Ainsi, un plan national de prévention des déchets est établi par le ministre chargé de l'environnement. Il comprend :

- Les objectifs nationaux et les orientations des politiques de prévention des déchets ;
- L'inventaire des mesures de prévention mises en œuvre ;
- Une évaluation de l'impact de ces mesures sur la conception, la production et la distribution de produits générateurs de déchets, ainsi que sur la consommation et l'utilisation de ces produits ;
- L'énoncé des mesures de prévention qui doivent être poursuivies et des mesures nouvelles à mettre en œuvre ;
- La détermination des situations de référence, des indicateurs associés aux mesures de prévention des déchets et la méthode d'évaluation utilisée.

Ces éléments sont déclinés dans les schémas locaux ci-dessous.

■ Plan Régional d'Élimination des déchets ménagers et assimilés : PREDMA Ile-de-France

Ce document a été approuvé en novembre 2009 par le Conseil Régional d'Ile de France. Cette compétence a été transférée à la région Ile-de-France alors qu'elle reste départementale partout ailleurs. En effet, auparavant, le plan de l'Essonne relevait des compétences du conseil général.

Ces plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés visent à orienter et coordonner l'ensemble des actions à mener (par les pouvoirs publics ou les organismes privés) en vue d'assurer la réalisation des objectifs et notamment :

- De prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- D'assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.

Ce document de planification consiste à décrire l'évolution de la gestion des déchets à partir d'une situation existante de référence. Il établit une projection à 5 ou 10 ans basée sur des objectifs d'amélioration. Le plan doit également

présenter des préconisations à développer pour atteindre les objectifs. Il doit aussi évaluer l'incidence de l'atteinte de ces objectifs sur les installations (notamment en termes de besoins de capacités et donc de nouvelles installations).

Les décisions de l'Etat, des collectivités territoriales et des concessionnaires doivent s'inscrire dans une relation de compatibilité avec le plan qui prévoit de :

- Préserver les ressources et réduire la consommation de matières premières (éco-conception, réutilisation, valorisation matière)
- Optimiser les filières de traitement (améliorer l'efficacité énergétique des procédés de traitement, développement de la méthanisation)
- Réduire les distances pour le transport des déchets par la route (meilleure répartition géographique des unités de traitement et de stockage, autres solutions de transport)
- Connaître les coûts de la gestion des déchets
- Innover et développer un pôle de recherche

■ **Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux : le PREDD de la région Ile-de-France**

Ce document a lui aussi été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France en novembre 2009. Il est du ressort des compétences de la région.

L'objectif a été de fournir un état des lieux des gisements et capacités représentatif de la réalité, ainsi que des perspectives sur les gisements et les besoins en capacité faisant consensus.

■ **Plan de Réduction des Déchets d'Ile-de-France : le PREDIF**

Ce document a été approuvé par le conseil régional le 24 juin 2011. La région s'est portée volontaire en 2009 pour signer avec l'ADEME, un accord cadre 2010-2014 pour la prévention des déchets en Ile-de-France. La réduction des quantités et de la nocivité des déchets est une des priorités des politiques de développement durable nationales et européennes.

L'objet principal de ce plan est l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan régional de prévention des déchets. Il décline au niveau régional le plan national de prévention des déchets. Ainsi, les attendus sont :

- D'établir le cadre régional de la prévention des déchets en Ile-de-France : diagnostic régional et objectifs ;
- Préciser et mettre en œuvre les modalités d'animation et de coordination régionales pour assurer la couverture de 80% de la population régionale par des programmes locaux de prévention ;
- Présenter la « politique régionale » de prévention des déchets traduite en terme opérationnel (plan d'actions) ;
- Garantir l'exemplarité de la région Ile-de-France en matière de prévention des déchets ;
- Définir les modalités de mesure des indicateurs de suivi et d'évaluation du plan.

Il a donc pour objectif de faire évoluer les pratiques en mobilisant les acteurs régionaux.

La commune de Crespières favorise, à travers son PLU, la gestion et la valorisation des déchets sur son territoire et impose les conditions de stockage et de limitation des déchets à la source.

Schéma départemental des carrières

Le schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines, approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013, recense des types de matériaux disponibles sur le territoire de Crespières. Le SDC des Yvelines a une durée d'application prévue jusqu'en 2020.

A Crespières, les types de matériaux disponibles sont :

- Les calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles ;
- Les calcaires, marnes et argiles à ciment ;
- Les argiles communes (tuiles et briques) ;
- Les granulats alluvionnaires.

Types de matériaux

Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

- indifférenciés à l’affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Sablons

- à l’affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

Silex et chailles

- à l’affleurement
- sous faible recouvrement (limons)

Silice ultrapure

- à l’affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Calcaires, marnes et argiles à ciment

- à l’affleurement
- sous recouvrement (D/E<1.5)

Calcaires industriels

- à l’affleurement
- sous recouvrement de moins de 15 m

Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

- à l’affleurement
- sous recouvrement de moins de 30 m

Argiles communes (tuiles et briques)

- à l’affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Gypse

- limite moyenne, sous recouvrement

Autres matériaux

- Pierres dimensionnelles à l’affleurement



Types de matériaux disponibles – carte centrée sur Crespières ; 2013

4.2 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES

4.2.1 GENERALITES

Les orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. À chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le PLU comporte 4 grandes catégories de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines se déclinent en :

- **Zone UV** : Cette zone correspond au centre aggloméré de la commune (UV1), ainsi qu'au hameau des Flambertins (UV2).
Cette zone, à vocation résidentielle majoritaire, autorise une mixité fonctionnelle nécessaire à la vie de ces tissus urbains.
- **Zone UR** : Cette zone, ainsi que les 3 sous-zonages (UR1, 2 et 3) différents du fait de leur densité bâtie, correspondent aux secteurs pavillonnaires.
- **Zone UA** : Cette zone est destinée à recevoir des activités économiques : artisanat, bureaux, industrie, commerce, entrepôts.
- **Zone UE** : Cette zone est destinée à recevoir des constructions, aménagements ou installations d'intérêt public ou collectif.

La seule zone à urbaniser est classée en :

- **Zone AUm** : Cette zone est destinée à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur des Mathurins.

La zone agricole est classée en :

- **Zone A** : Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles.

La zone naturelle est classée en :

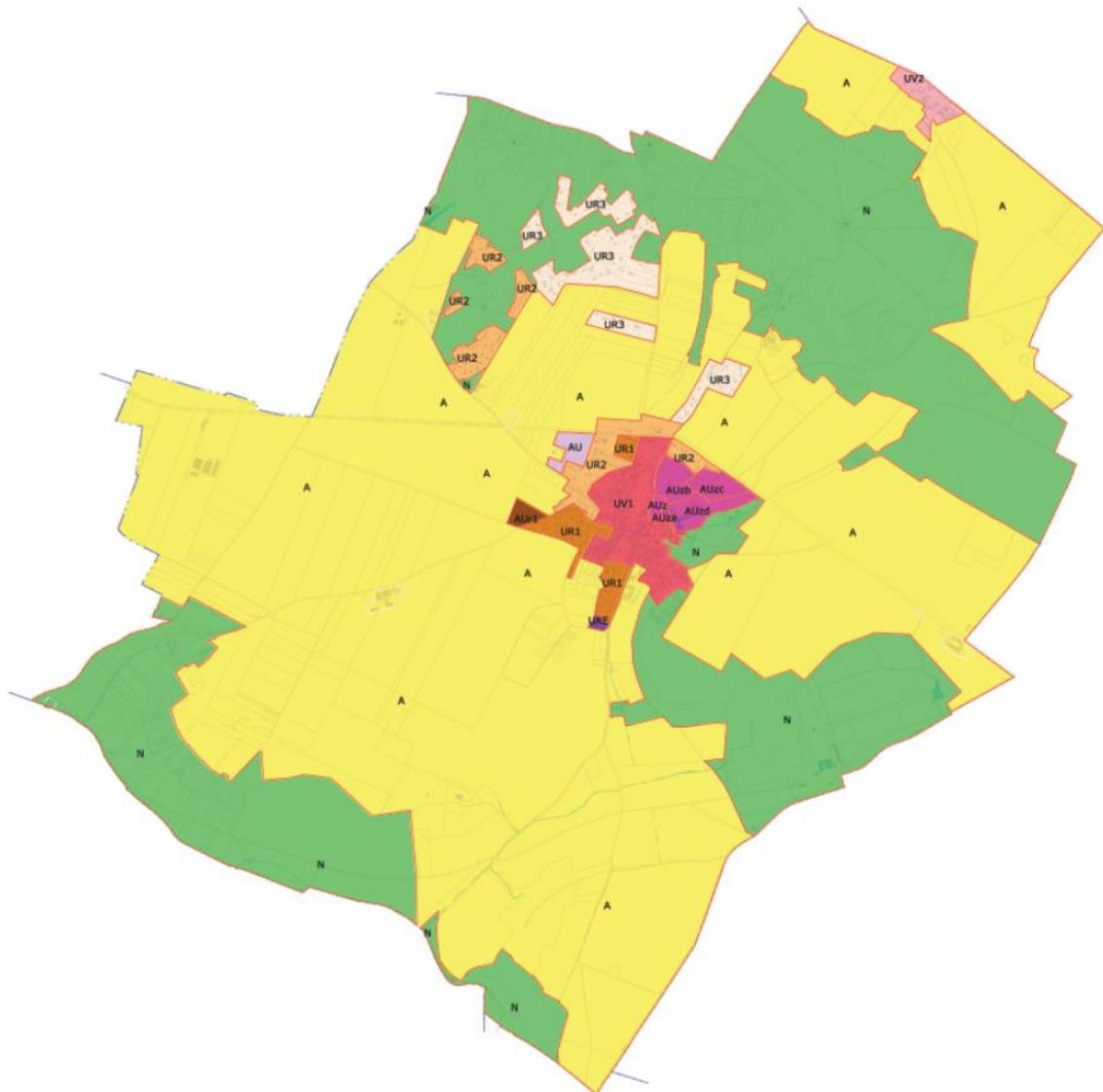
- **Zone N** : Il s'agit d'une zone naturelle, globalement inconstructible, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.
En Np, sont autorisées les aires de stationnements végétalisées ainsi que leurs voies d'accès.

4.2.2 ÉVOLUTIONS GÉNÉRALES DES ZONES

PLU 2014	Projet PLU 2020
<p>Zone UV (UV1 et UV2)</p> <p>La zone UV correspond au tissu urbain du village et du hameau des Flambertins. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, et pour le village aux services et aux activités. Elle présente une densité assez importante.</p>	<p>Zone UV (UV1 et UV2)</p> <p>La zone UV correspond au tissu urbain du village et du hameau des Flambertins. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, et pour le village aux services et aux activités. Elle présente une densité assez importante.</p>
<p>Zone UR (UR1, UR2 et UR3)</p> <p>La zone UR correspond aux différents quartiers d'habitation existants qui n'ont pas vocation à connaître d'évolution importante au cours des années à venir. L'objectif est de prendre en compte les besoins des habitants qui souhaitent aménager ou étendre leur habitation, tout en préservant la qualité de vie et notamment l'équilibre entre le bâti et le couvert végétal. Cette zone est divisée en plusieurs secteurs, de manière à ce que le règlement puisse bien prendre en compte les caractéristiques propres à chaque quartier.</p> <p>La zone UR1 correspond aux quartiers d'habitat groupé les plus denses</p> <p>La zone UR2 correspond aux quartiers moyennement denses où de légères évolutions du bâti sont réalisables</p> <p>La zone UR3 correspond aux quartiers de maisons individuelles généralement implantées au milieu de jardins.</p>	<p>Zone UR (UR1, UR2 et UR3)</p> <p>La zone UR correspond aux différents quartiers d'habitation existants qui n'ont pas vocation à connaître d'évolution importante au cours des années à venir. L'objectif est de prendre en compte les besoins des habitants qui souhaitent aménager ou étendre leur habitation, tout en préservant la qualité de vie et notamment l'équilibre entre le bâti et le couvert végétal. Cette zone est divisée en plusieurs secteurs, de manière à ce que le règlement puisse bien prendre en compte les caractéristiques propres à chaque quartier.</p> <p>La zone UR1 correspond aux quartiers d'habitat groupé les plus denses</p> <p>La zone UR2 correspond aux quartiers moyennement denses où de légères évolutions du bâti sont réalisables</p> <p>La zone UR3 correspond aux quartiers de maisons individuelles généralement implantées au milieu de jardins.</p>
<p>Zone UAE</p> <p>La zone UAE correspond à la petite zone d'activités économiques présente au sud du secteur des Fonciaux.</p>	<p>Zone UA</p> <p>La zone UA correspond à la petite zone d'activités économiques présente au sud du secteur des Fonciaux.</p>
-	<p>Création d'une Zone UE</p> <p>Cette zone est destinée à recevoir des constructions, aménagements ou installations d'intérêt public ou collectif.</p> <p>Un sous-secteur UE* où le logement est autorisé, à des fins d'intérêt public et/ou collectif (logements</p>

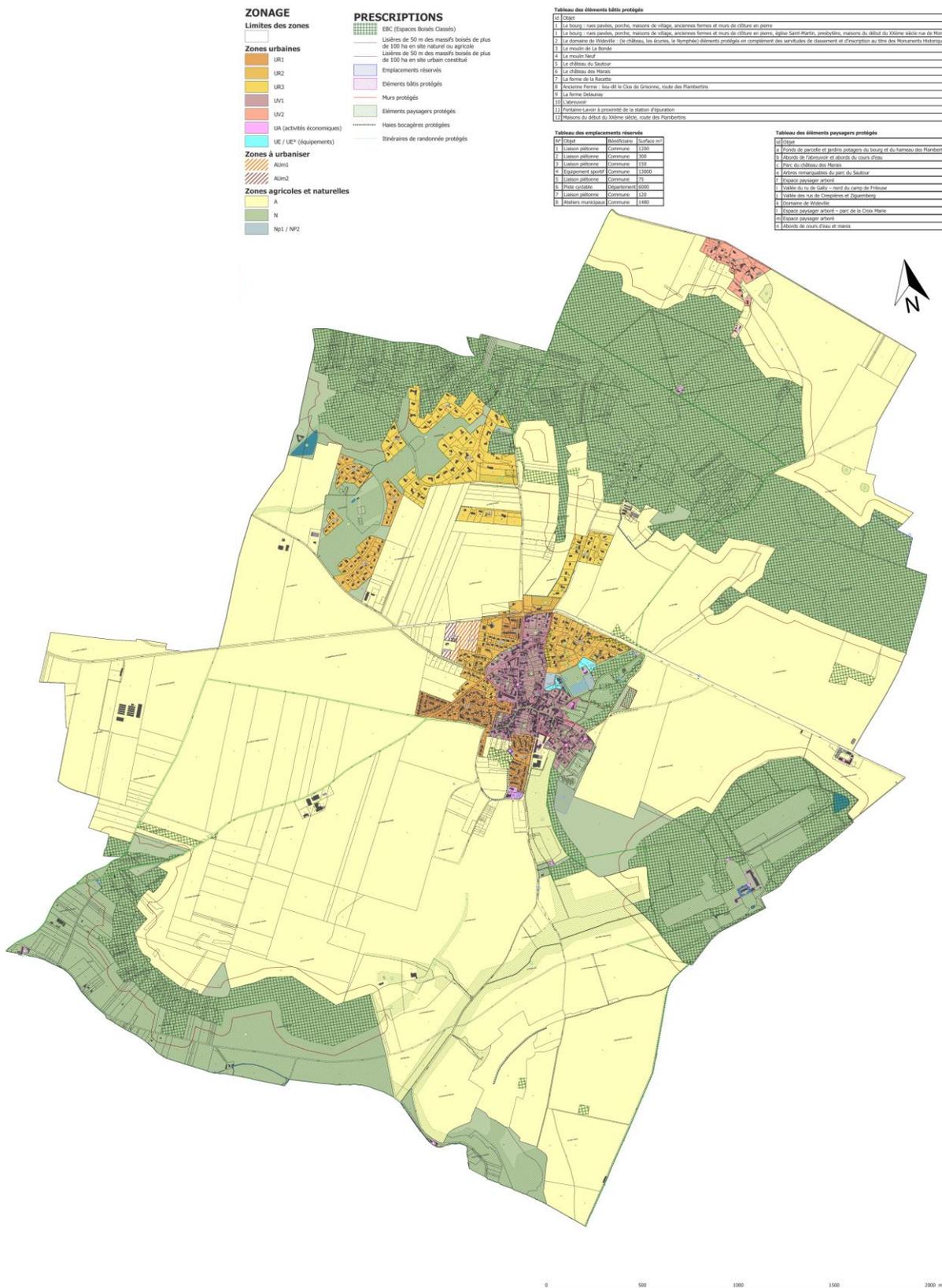
	aidés et/ou intergénérationnels) en accompagnement de la réhabilitation du château de Sautour
<p>Zone AU</p> <p>Il s'agit des zones actuellement non équipées, destinées à l'urbanisation sous forme de plans d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires. Ces zones sont actuellement inconstructibles, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.</p>	<p>Suppression de la zone AU du fait de l'absence de nouvelle zone d'urbanisation future envisagée dans le PLU 2020.</p>
<p>Zone AUr1</p> <p>La zone Aur1 correspond au site des Tilleuls qui doit notamment accueillir un programme d'habitations (une OAP précise le projet prévu sur ce site).</p>	<p>Suppression de la zone AUr1 du fait de l'aménagement et de l'achèvement de l'opération entre 2014 et 2020.</p>
<p>Zone AUz (a, b, c et d)</p> <p>La zone AUz correspond à la ZAC du Parc du Grand Château.</p>	<p>Suppression de la zone AUz du fait de l'annulation de la ZAC en Conseil Municipal</p>
-	<p>Création d'une Zone AUm (1 et 2)</p> <p>La zone AUm correspond à l'opération du secteur des Mathurins (une OAP présente le projet prévu sur ce site). Un phasage opérationnel est proposé (2 phases).</p>
<p>Zone A</p> <p>Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles.</p>	<p>Zone A</p> <p>Il s'agit d'une zone réservée aux activités agricoles.</p>
<p>Zone N</p> <p>Il s'agit d'une zone naturelle, globalement inconstructible, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.</p>	<p>Zone N</p> <p>Il s'agit d'une zone naturelle, globalement inconstructible, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.</p> <p>Création d'une sous-zone Np, où sont autorisées les aires de stationnements végétalisées ainsi que leurs voies d'accès.</p>

PLU de 2014



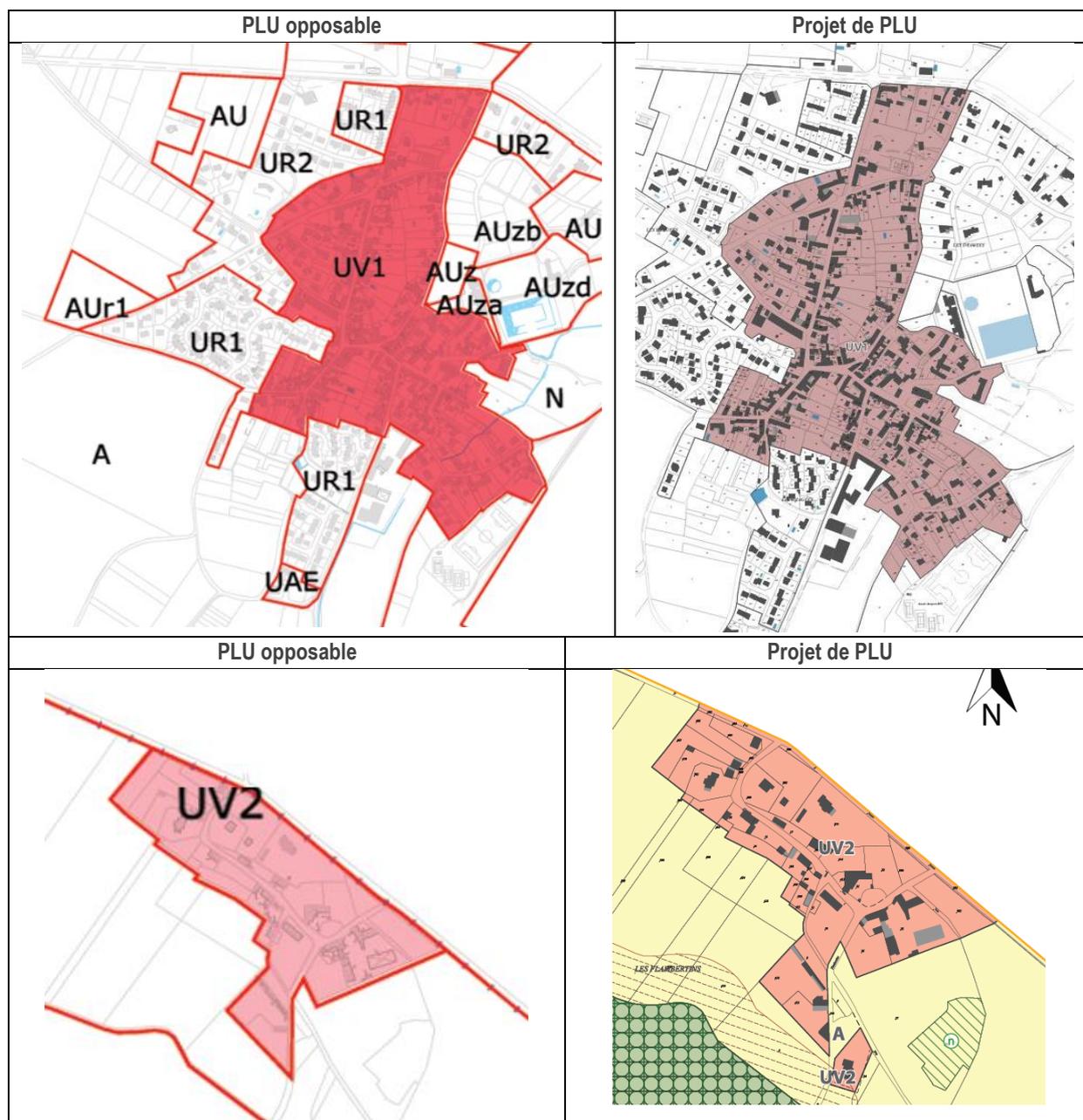
- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---|
|  | Zone du centre-village UV1 |  | Zone du hameau des Flambertins UV2 |
|  | Zone résidentielle UR1 |  | Zone résidentielle UR2 |
|  | Zone résidentielle UR3 |  | Zone d'activités économiques UAE |
|  | Zone à urbaniser AU |  | Zone à urbaniser AUz |
|  | Zone à urbaniser AUr1 | | |
|  | Zone naturelle N | | |
|  | Zone agricole A | | |

PLU de 2020



4.2.3 DESCRIPTION DETAILLEE PAR ZONE

Zone UV : secteurs du centre village et des Flambertins

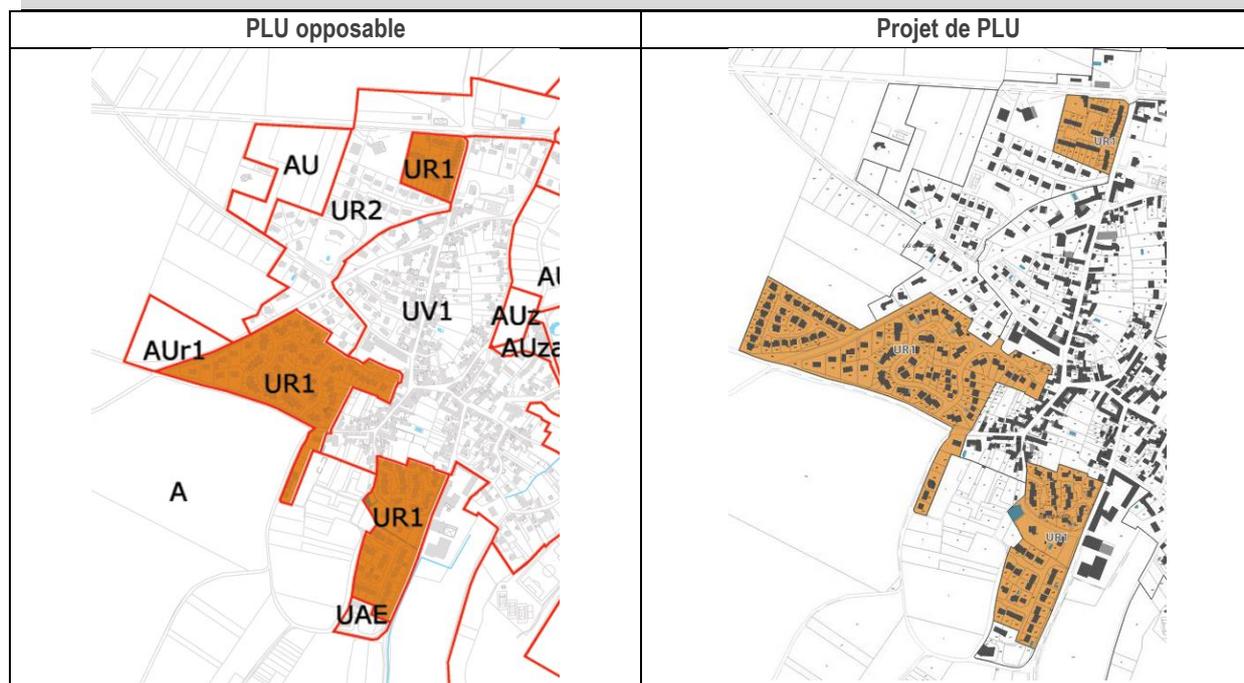


Principales évolutions de la zone entre le PLU opposable et le projet de PLU

En UV1, reprise des limites de zones existantes, sauf à l'extrémité sud de la zone agglomérée où deux parcelles ont été partiellement classées en UV1 (fonds de parcelles maintenus en zone N), afin de « réparer » une erreur matérielle commise au cours de la révision de 2014 : les parcelles étaient constructibles dans le PLU de 2008.

En UV2, reconnaissance d'un pavillon existant au sud du hameau et classement en zone UV2.

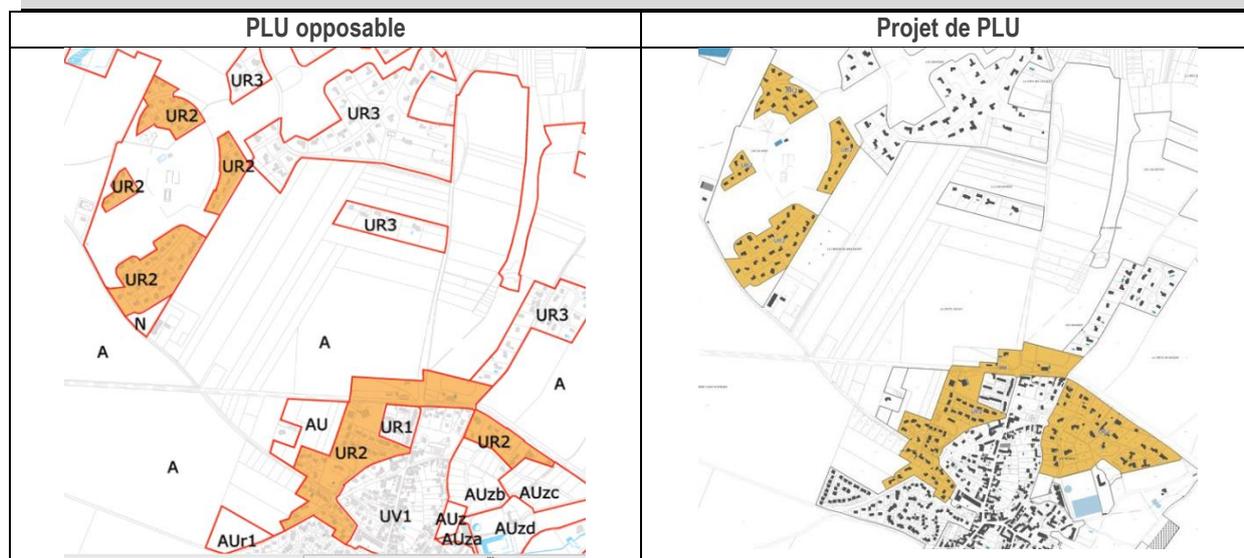
Zones UR1 : zones pavillonnaires



Principales évolutions de la zone entre le PLU opposable et le projet de PLU

Reprise des limites de zones existantes et reclassement de la zone AUr1 en zone UR1 du fait de la réalisation de l'opération entre 2014 et 2020.

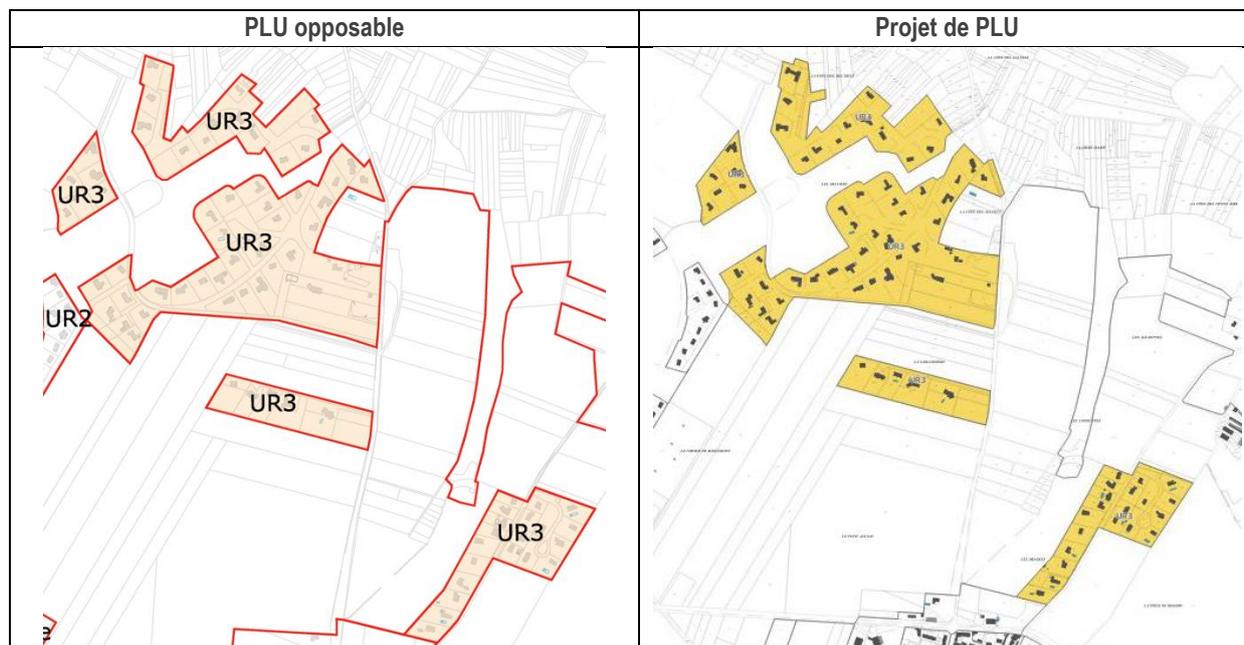
Zones UR2 : zones pavillonnaires



Principales évolutions de la zone entre le PLU opposable et le projet de PLU

Reprise des limites de zones existantes et reclassement des zones AUzb et AUzc en zone UR2 du fait de l'annulation de la ZAC entre 2014 et 2020.

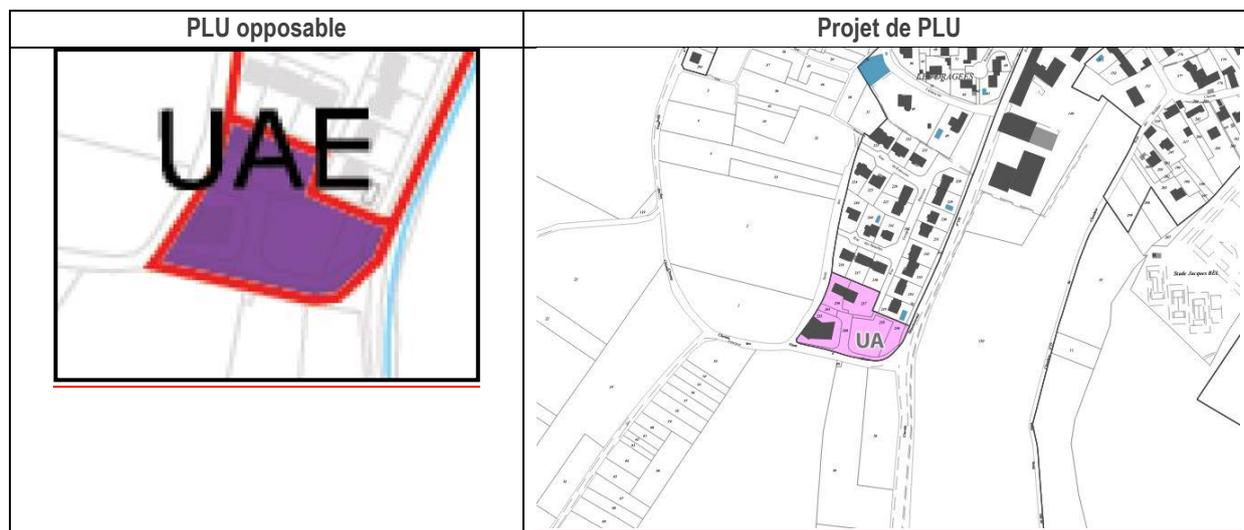
Zones UR3 : zones pavillonnaires



Principales évolutions de la zone entre le PLU opposable et le projet de PLU

Reprise des limites de zones existantes.

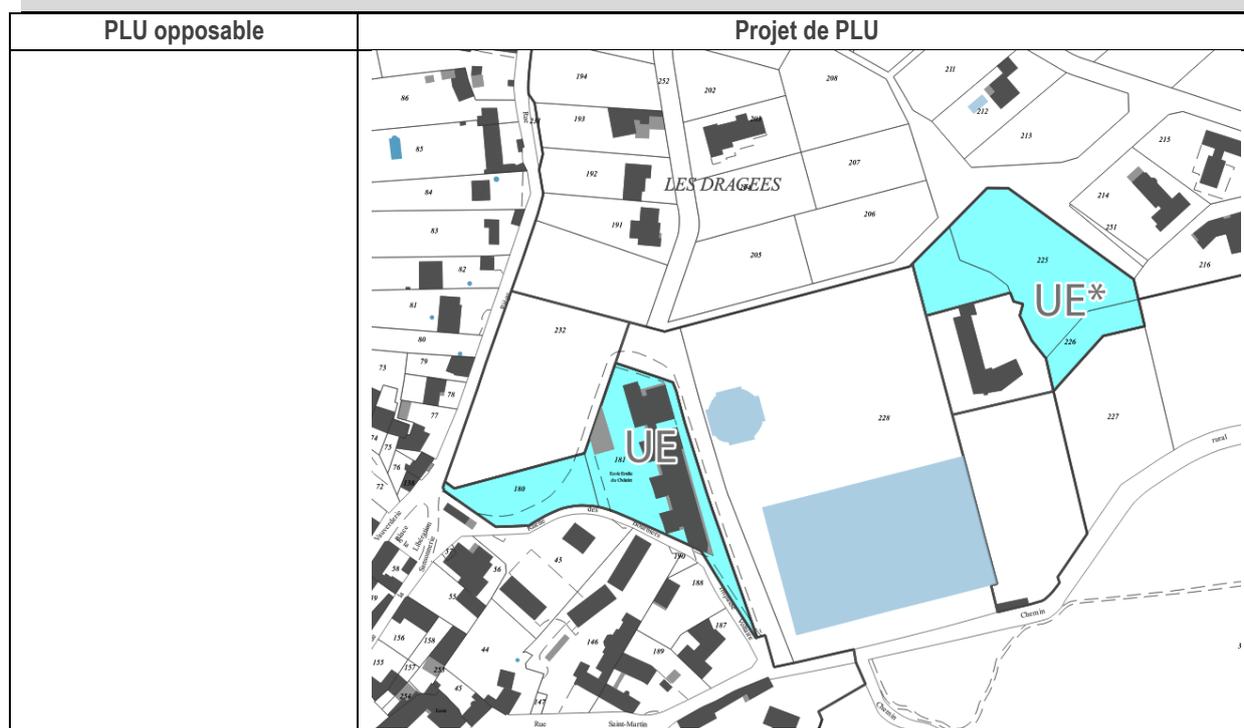
Zone UA : zone à vocation économique



Principales évolutions de la zone entre le PLU opposable et le projet de PLU

Reprise des limites de zones existantes et changement de dénomination (UAE > UA).

Zone UE : zones constructions d'intérêt public ou collectif



Principales évolutions de la zone entre le PLU opposable et le projet de PLU

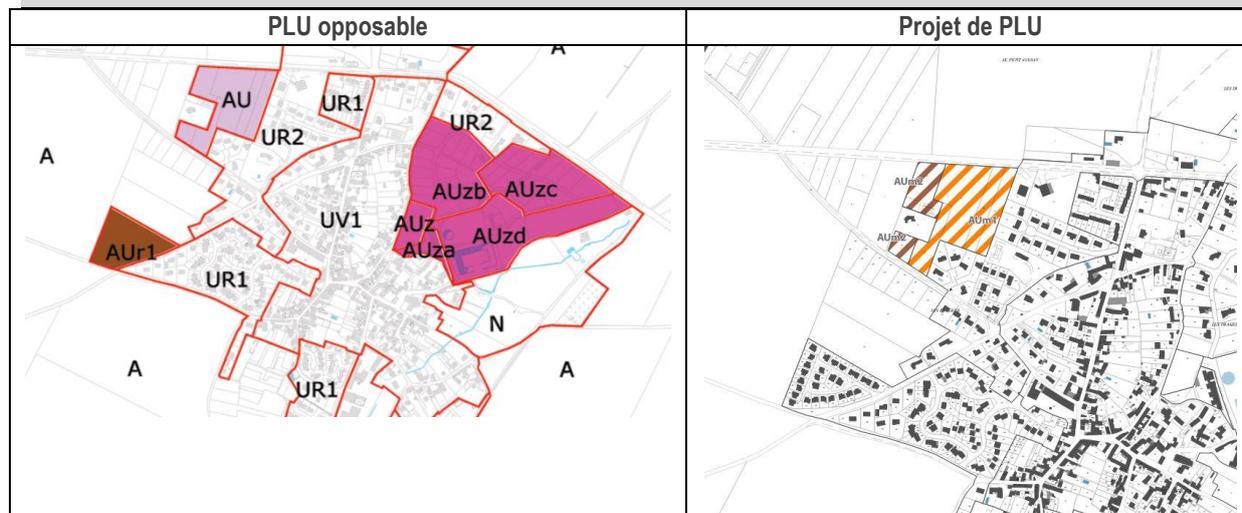
Création d'une zone UE destinée à recevoir des constructions, aménagements ou installations d'intérêt public ou collectif.

En UE*, le logement est autorisé, à des fins d'intérêt public et/ou collectif (logements aidés et/ou intergénérationnels) en accompagnement de la réhabilitation du château de Sautour.

La réalisation de logements à vocation sociale et intergénérationnelle sera en continuité du château. Ce projet sera partiellement dissimulé par la façade du château et le dénivelé du terrain.

La réhabilitation du château se fera à l'identique afin de conserver son caractère historique. Son parc sera réaménagé afin de retrouver les jardins et son remarquable plan d'eau rectangulaire au sud-ouest agrémenté d'une île.

Zones AU(...) : zone d'urbanisation future



Principales évolutions de la zone entre le PLU opposable et le projet de PLU

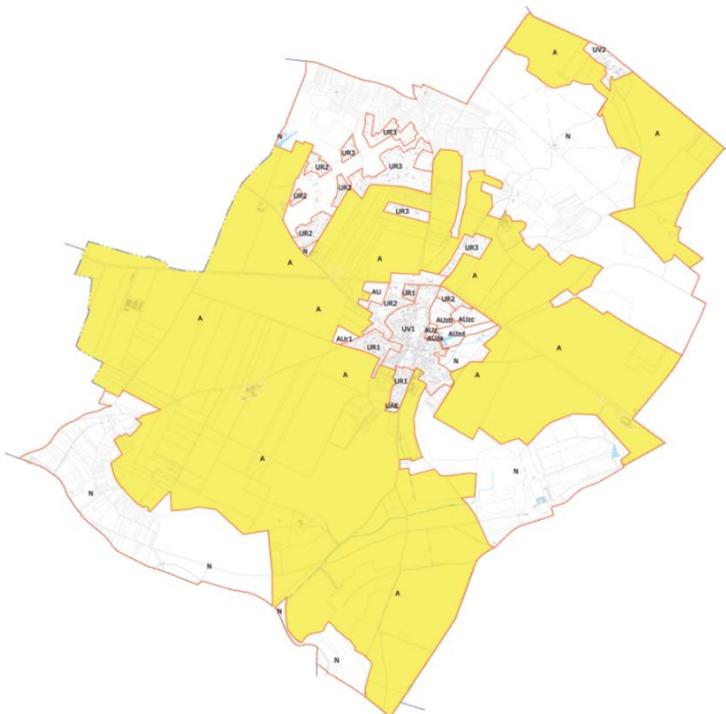
Reclassement de la zone AUr1 en zone UR1 du fait de la réalisation de l'opération entre 2014 et 2020.

Reclassement des zones AUz en UR2, UE et N du fait de l'annulation de la ZAC entre 2014 et 2020.

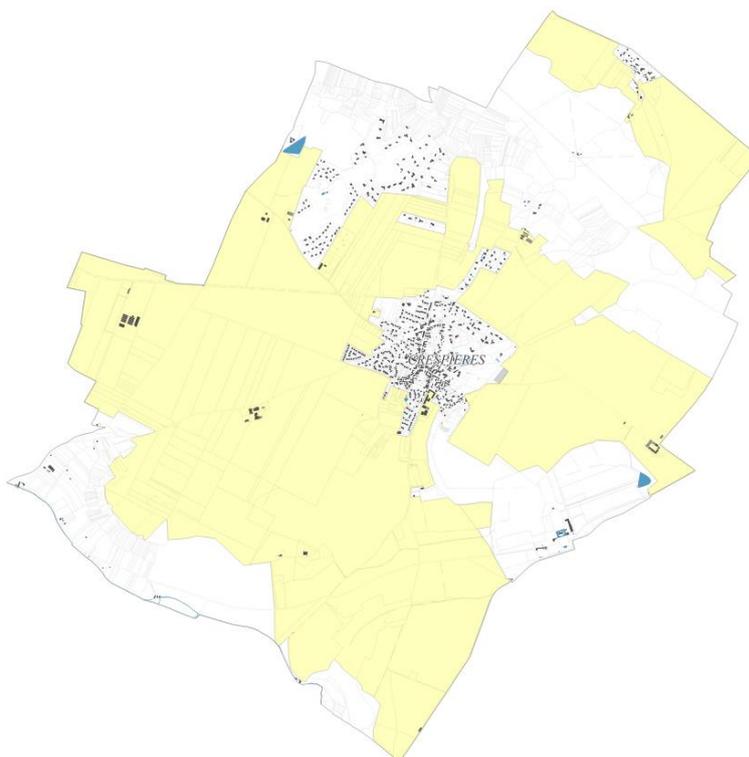
Reclassement de zone AU (non règlement) en AUm pour permettre l'aménagement du secteur des Mathurins (mise au point d'un règlement spécifique et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Zone A : zone agricole

PLU opposable



Projet de PLU

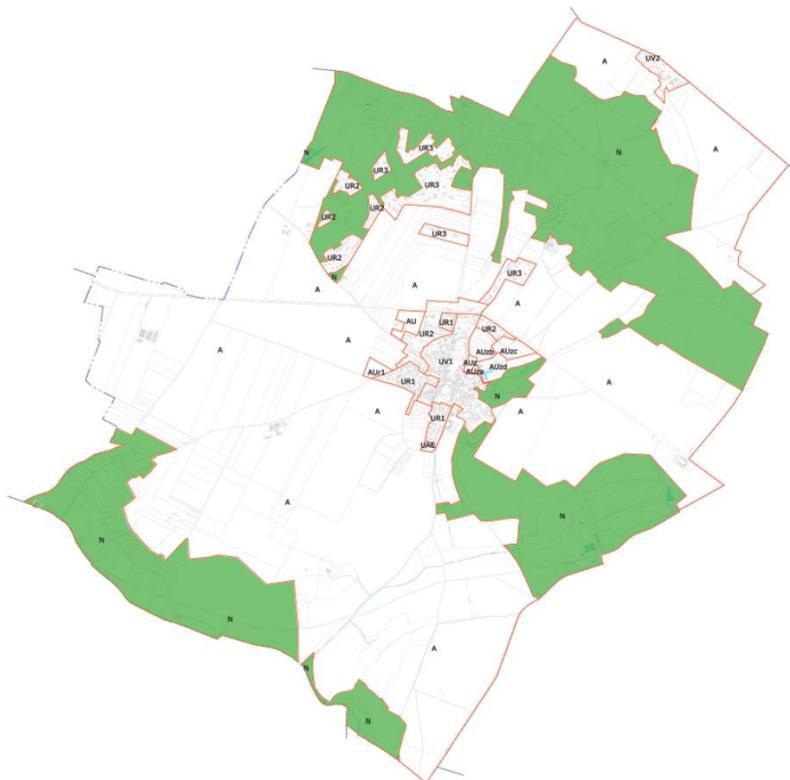


Principales évolutions de la zone entre le PLU opposable et le projet de PLU

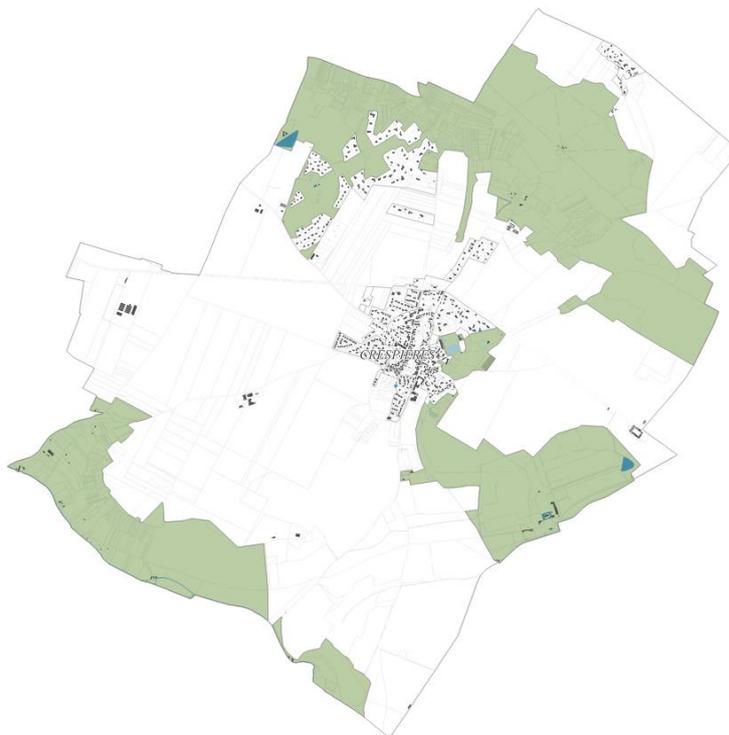
Reprise des limites de zones existantes.

Zone N : zone naturelle

PLU opposable



Projet de PLU



Principales évolutions de la zone entre le PLU opposable et le projet de PLU

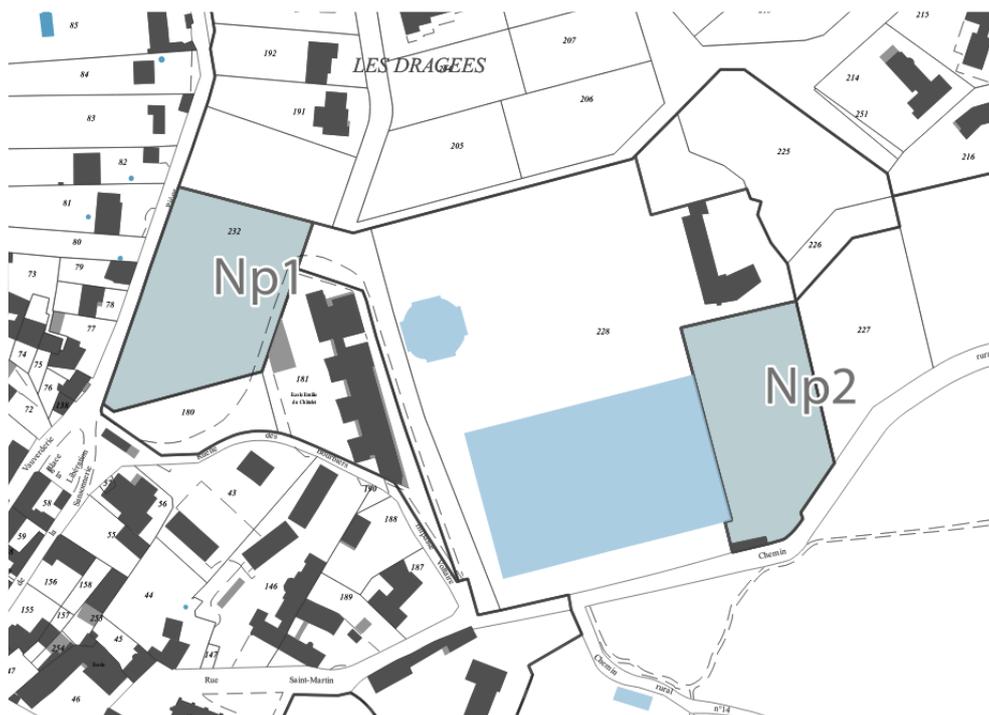
Reprise des limites de zones existantes, hormis pour les sous-zonages Np créés dans le projet de PLU.

Zone Np

Sous-zone Np, où sont autorisées les aires de stationnements végétalisées ainsi que leurs voies d'accès.

La zone Np1 (château + école) est prévue uniquement pour les besoins de stationnement liée à leur activité et sera végétalisée. A noter que les places de stationnement sont prévues en souterrain pour le château pour diminuer l'artificialisation de l'environnement.

La zone Np2 aux abords du château est destinée au stationnement du futur projet de réhabilitation du château.



4.2.4 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

	PLU 2014	Surface ha	Surface ha	Total	%	PLU 2020	Surface ha	Total	%
Zones urbaines	UV1	20,50		79,00	5,30%	UV1	21,00	87,677	5,84%
	UV2	4,50				UV2	4,50		
	UR1	9,20				UR1	10,70		
	UR2	19,20				UR2	24,70		
	UR3	25,20				UR3	25,60		
	UAE	0,40				UA	0,40		
						UE	0,34		
						UE*	0,44		
Zones à urbaniser	AU (Mathurins)	2,50	11,10	15,10	1,01%	AUm1 (Mathurins)	2,00	2,70	0,18%
	AUR1 (Tilleuls)	1,50				AUm2 (Mathurins)	0,70		
	Auz (ZAC)	0,60				\	\		
	Auza (ZAC)	0,40				\	\		
	Auzb (ZAC)	3,10				\	\		
	Auzc (ZAC)	2,80				\	\		
	Auzd (ZAC)	4,20				\	\		
Zones naturelles	N	464,50		464,50	31,15%	N	475,28	476,42	31,75%
						Np1	0,74		
						Np2	0,40		
Zones agricoles	A	932,50		932,50	62,54%	A	933,90	933,90	62,23%
							0,00		
Total				1 491,10	100,00%			1500,70	100,00%

Le tableau récapitulatif des superficies indique l'évolution générale des zones et des secteurs entre le PLU approuvé en 2014 et le PLU 2020.

Une légère augmentation de l'emprise des zones urbaines (U) : En 5 ans, l'augmentation de la superficie des zones urbaines s'explique notamment par le reclassement partiel des zones AUz de la ZAC en zones U, mais également le reclassement de zone AUr1 des Tilleuls en zone U du fait de la réalisation de l'opération.

Une réduction significative des zones à urbaniser (AU...) : La réduction significative des zones AU(...) entre 2014 et 2020 s'explique par les reclassements en zones U.

Seul le secteur des Mathurins est maintenu en zone à urbaniser (AUm sur 2,7 ha).

Une légère augmentation des espaces naturels et agricoles : De manière globale, les espaces agricoles et naturels de Crespières ont été conservés par rapport au PLU de 2014.

L'évolution entre le PLU 2014 et le projet de PLU montre que la commune s'inscrit dans la philosophie des politiques publiques en matière d'aménagement notamment par les lois SRU et Grenelle 1 et 2 avec en particulier la limitation de la consommation de l'espace et le maintien des espaces agricoles et naturels.

En résumé, les surfaces ouvertes à l'urbanisation au PLU 2014 et consommées depuis cette date :

- projet des Mathurins = 2.7 ha
- Résidence du Parc du château (consommé en 2008) => 11,10 ha = surfaces reclassées en UR2 et UR3 dans le Parc du Château résultant de la clôture de la ZAC => 11,10 ha (soit un bilan de consommation nulle pour 2020).
- les surfaces reclassées en zone naturelles ou agricoles dans le cadre de la présente révision du PLU => (N) château = 0.182 ha + A = 1.4 ha soit un total de 1.582 ha au PLU corrigé de 2020

4.3 EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

4.3.1 GENERALITES

La partie réglementaire du code de l'urbanisme, relative au contenu des PLU offre une restructuration thématique, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR. Cette nomenclature nationale commune et facultative participe à la clarté du droit applicable et à la lisibilité du règlement du PLU.

L'objectif est en effet de rendre plus lisible les outils mobilisables par les auteurs de PLU en les regroupant thématiquement selon la trame introduite dans la partie législative du code de l'urbanisme. Cette réorganisation thématique du règlement du PLU participe au principe d'accessibilité et d'intelligibilité de la loi. En effet, la nomenclature précédente suggérée par l'ancien article R*123-9 du code de l'urbanisme et par l'article A123-1 du même code qui ne s'imposait qu'aux POS était constituée d'une liste linéaire d'articles. Elle ne permettait pas toujours de comprendre l'intention de la collectivité au regard de son projet d'aménagement et de développement durables.

Elle entend également affirmer la rupture entre le PLU et le POS dont la loi ALUR promeut la suppression depuis le 1er janvier 2016. En effet, les législations et réglementations qui se sont succédé depuis, ont principalement ajouté ou modifié les articles du règlement du PLU contenu dans le code de l'urbanisme sans réinterroger les structures héritières des POS créés en 1967 par la loi d'orientation foncière n° 67-1253 (LOF).

Cette longévité de la nomenclature des POS reprise par les PLU a également contribué à une standardisation de certains règlements de plans locaux d'urbanisme entre collectivités portant pourtant des projets d'aménagement et de développement durables différents.

Suivant la réorganisation thématique des articles législatifs relatifs au contenu du règlement du PLU (L151-8 à L151-42), la nomenclature proposée ne fait donc plus l'objet d'un seul article, mais découle de l'enchaînement des sous-sections 3 à 5 de la section 4 du chapitre 1er du titre V du livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

4.3.2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D.

Traduction des orientations du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique	
Orientations du PADD et des OAP	Traduction sur le plan de zonage
Maintenir un équilibre démographique par la diversification de l'offre de logements, afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle à Crespières	
<p>A. Poursuivre la croissance démographique de la commune à un rythme modéré et maîtrisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une croissance démographique modérée et maîtrisée, de manière à répondre aux besoins des Crespiérois et des habitants extérieurs souhaitant s'installer dans la commune - Le seuil d'évolution de la population a été fixé à +1,5% par an en moyenne - Cet objectif d'évolution démographique prévu (+1,5% par an) conduirait à une augmentation d'environ 400 nouveaux habitants, soit une population totale proche de 2000 habitants à l'horizon 2030 - La création d'environ 160 nouveaux logements soit 15 nouveaux logements en moyenne par an d'ici à 2030 <p>B. Diversifier l'offre de logements à destination des jeunes ménages comme des personnes âgées et des personnes en difficulté</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire en sorte que Crespières apporte sa contribution à l'effort général de construction de logements qui est demandé à toutes les communes d'Ile-de-France, à la mesure et selon les moyens de la commune - Apporter une réponse aux besoins en logements à travers une diversification du parc, pour mieux mettre en adéquation l'offre et la demande - Développer une mixité sociale et intergénérationnelle accompagnée d'un développement ou d'une amélioration du niveau de services et d'équipements, de manière à répondre aux besoins des habitants et à dynamiser la vie de village 	<p>Classement en zones UR1, UR2 et UR3 résidentiel permettant les opérations de renouvellement prévues dans le PADD.</p> <p>Identification d'une zone « ouverte » à l'urbanisation (AUm) en extension urbaine, non éloignées des commerces, services, habitat et équipements de la ville.</p> <p>Mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement sportif dans le prolongement des terrains de sports.</p>

Traduction des orientations du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique	
Orientations du PADD et des OAP	Traduction sur le plan de zonage
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel	
<p>A. Le village de Crespières</p> <p>Assurer la protection de l'ensemble des éléments qui jouent un rôle majeur dans le caractère et l'agrément du village de Crespières :</p> <ul style="list-style-type: none"> → les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux : l'organisation rurale traditionnelle du tissu bâti, les maisons rurales ou villageoises, les murs anciens en pierre, les porches, etc. → les grandes propriétés : elles font partie de l'identité rurale de la commune et comportent un patrimoine intéressant qui doit être protégé → le « petit patrimoine »: les vieux murs, les escaliers en pierre, les sentes piétonnes, le lavoir-fontaine, l'abreuvoir, le moulin de la Bonde → les grands coeurs d'îlots verts liés à l'implantation traditionnelle du bâti en front de rue, avec des jardins d'une taille assez importante à l'arrière utilisés généralement en potagers, et qui sont souvent aujourd'hui aménagés en jardins d'agrément <p>B. Les châteaux et les parcs</p> <p>Le château de Wideville et son parc constituent un ensemble remarquable très bien aménagé et mis en valeur. Il mérite d'être protégé.</p> <p>Le château de Sautour et son domaine présentent moins d'intérêt sur le plan architectural et paysager et un état de conservation très médiocre. Cette propriété devrait faire l'objet d'un projet de réhabilitation (dans les volumes et gabarits existants) du bâtiment principal du château, de revalorisation et de réaménagement (parc du château). L'objectif retenu est de mettre en place les conditions pour favoriser des aménagements et une réhabilitation de qualité, tant sur les matériaux et nuances de couleurs choisis pour la réhabilitation des bâtiments que sur les plantations à réaliser pour le réaménagement du parc. Par ailleurs, des constructions neuves d'intérêt collectif, dont la vocation aura une dominante sociale, sera construit à proximité du château, avec un souci d'intégration paysagère.</p> <p>C. Les fermes isolées</p> <p>- Elles méritent d'être protégées en tant qu'éléments de patrimoine, témoins de l'activité agricole ancienne de Crespières</p>	<p>Identification d'une zone UV1 pour le centre-village</p> <p>Identification d'une zone UV2 pour le hameau des Flambertins</p> <p>Mise en place de périmètres de protection du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU pour l'identification de constructions, d'éléments bâtis (murs anciens) ou ensemble de constructions à protéger</p> <p>Mise en place d'éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du CU dans le centre-village.</p>

Traduction des orientations du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique	
Orientations du PADD et des OAP	Traduction sur le plan de zonage
<p>Définir un parti d'urbanisme qui assure la préservation du cadre de vie et qui s'inscrit dans une perspective de développement durable</p>	
<p>A. Préserver le cœur de village traditionnel avec les maisons et jardins</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le village traditionnel, ce qui se traduit par le maintien de la protection des cœurs d'îlots et la mise en place d'un zonage et d'un règlement qui encadrent de manière stricte les constructions nouvelles ainsi que les extensions des constructions existantes afin qu'elles respectent les gabarits et les formes urbaines des constructions traditionnelles - Donner aux habitants la possibilité de réaliser des constructions nouvelles ou des extensions de constructions existantes afin de répondre aux besoins actuels et futurs sans que cela ne se traduise par une dégradation du cadre et de la qualité de vie <p>B. Permettre une évolution douce des quartiers d'habitat individuel pour préserver le cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger ces différents quartiers afin qu'ils ne connaissent pas de bouleversements majeurs, mais plutôt une évolution douce, ce qui suppose de prévoir des possibilités d'extension du bâti existant de manière à répondre aux besoins des habitants tout en tenant compte des caractéristiques de chaque quartier <p>→ Pour la plupart des <u>opérations d'habitat individuel</u> (Clos Saint-Mathurin, Saut du Cerf, les Fonciaux, opération localisée entre la rue du Chêne et le chemin aux Bœufs), il s'agira seulement d'évolutions modérées du bâti existant. Certains quartiers pourront accueillir quelques logements nouveaux « en diffus », au gré des opportunités foncières, mais dans la plupart des cas l'évolution sera limitée à l'aménagement du bâti existant de manière à répondre aux besoins des habitants.</p> <p>→ Les <u>quartiers d'habitat individuel diffus et les opérations de logements moins denses</u> présentent des possibilités d'évolution plus importantes en théorie. Cependant, en pratique, les évolutions des constructions sont vraisemblablement très limitées</p> <p>C. Mettre en place les conditions d'une croissance urbaine maîtrisée, qui limite l'étalement urbain, qui porte le moins d'atteinte possible au</p>	<p>Identification d'une zone UV1 spécifique dans le village</p> <p>Mise en place de périmètres de protection du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU sur le village, les domaines, châteaux et bâtiments remarquables isolés.</p> <p>Délimitation de zones UV, UR 1 à UR 3 suivant leur densité qui correspondent aux formes urbaines existantes sur le territoire</p>

Traduction des orientations du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique	
<p>paysage et qui ne provoque pas d'accroissement de la circulation dans la traversée du cœur de village</p> <p>1/ La prise en compte des projets en cours L'opération du Parc du Grand Château : 35 logements individuels sont envisagés à terme, dont 25 ont déjà été réalisés.</p> <p>2/ Les sites de projets en renouvellement urbain L'ensemble des zones déjà urbanisées a été analysé afin d'identifier les éventuels sites mutables qui pourraient accueillir de nouveaux projets de construction de logements. Plusieurs sites potentiels ont été identifiés mais à la suite d'une analyse détaillée, un seul site a été retenu comme présentant un réel potentiel de mutation à court ou moyen terme. Il s'agit d'un ancien corps de ferme, de plus de 1 200 m², situé dans le centre du village (rue de Moncel) à proximité de la RD307 et des commerces du village. Il a été retenu pour quatre raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du fait d'une localisation intéressante au sein du centre historique du village, à proximité d'axes importants (rue de Moncel, RD307) et de commerces. - De par la présence de constructions laissées à l'état d'abandon, qui ne sont plus habitées et qui pourraient être réhabilitées pour accueillir des logements. - Porter le minimum d'atteinte aux zones agricoles. - Ne pas augmenter la circulation dans la traversée du village. <p>La réhabilitation et la restructuration du bâti pourraient permettre la création de 8 logements.</p> <p>3/ Le site en extension limitée de l'urbanisation Les Mathurins : d'une superficie totale d'environ 2,7 ha, ce site est localisé en entrée de village, entre la rue d'Herbeville et la RD 307. Il est destiné à accueillir à court terme, sur du foncier communal, un pôle médical, comprenant notamment une maison médicale, une pharmacie, des logements de fonction..., mais également à terme des logements diversifiés, en continuité de l'urbanisation existante du village, pour répondre aux besoins de la population locale.</p>	<p>Suppression de la zone AUz et reclassement en zones UR2, UE, N et Np</p> <p>Classement en zones UR 1, UR 2 et UR 3 résidentiel permettant les opérations de renouvellement prévues dans le PADD.</p> <p>Identification d'une zone « ouverte » à l'urbanisation (AUm) en extension urbaine, non éloignées des commerces, services, habitat et équipements de la ville.</p>

Traduction des orientations du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique	
Orientations du PADD et des OAP	Traduction sur le plan de zonage
Favoriser l'animation et la vie communale par l'aménagement de nouveaux équipements et le développement des activités culturelles et de loisirs	
<p>A. Prévoir la transformation du presbytère en un équipement culturel et économique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le presbytère, situé en mitoyenneté de l'église, est au contact du centre-village. Sa situation idéale et sa superficie assez importante représentent des atouts indéniables en vue de sa transformation en un équipement destiné aux activités culturelles, socio culturelles et économiques - Avec la réalisation du projet de centre-village et notamment l'aménagement d'une place piétonne aux abords immédiats du site du presbytère, l'installation d'un équipement culturel constituera également l'un des projets générateurs de la redynamisation de ce secteur du village <p>B. Compléter le réseau viaire ainsi que le maillage de circulations douces</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer l'accessibilité du plateau sportif par le réaménagement de la voie de desserte - Aménager et développer les liaisons douces afin de créer un véritable maillage permettant notamment : <ul style="list-style-type: none"> → de relier la place de l'Eglise à la place de la Libération, de façon à ce que les principaux équipements du village soient reliés entre eux (mairie, église, école, maison des associations, bibliothèque, cabinet médical) ; → de pérenniser l'utilisation et la fréquentation des sentes piétonnes parcourant les espaces agricoles et naturels ; → de préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire de la commune et de ses alentours - Accompagner le développement du réseau de transports en commun à l'échelle intercommunale, en particulier pour une meilleure desserte des gares SNCF depuis la commune 	<p>Mise en place d'emplacements réservés pour des aménagement et travaux sur la voirie</p> <p>Identification des itinéraires de randonnées à préserver</p>

Traduction des orientations du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique	
Orientations du PADD et des OAP	Traduction sur le plan de zonage
<p>Maintenir la vie économique diversifiée de la commune, en rendant possible l'accueil de nouvelles activités artisanales et commerciales</p>	
<p>A. Veiller au maintien de l'activité artisanale et favoriser l'implantation de nouveaux artisans</p> <p>- L'objectif est la conservation de ce tissu d'activités, dont la pérennisation est nécessaire au maintien d'une base solide d'emplois et de vie économique à Crespières. Un grand nombre d'activités se sont installées dans d'anciens corps de ferme situés dans le village ou en périphérie. Cette destination économique des corps de ferme accueillant déjà des activités doit être conservée, afin de permettre l'accueil d'activités nouvelles en fonction des opportunités qui pourront se présenter</p> <p>B. Soutenir le développement de l'activité commerciale au cœur du village</p> <p>Le maintien d'un tissu de commerces de proximité constitue un atout et un facteur d'attractivité pour la commune. Il permet en outre de répondre aux besoins de la population locale mais aussi des futurs Crespiérois lorsque les opérations de logements programmées dans le village et ses abords seront réalisées</p> <p>C. Améliorer les conditions qui facilitent l'activité à domicile</p> <p>Les actifs travaillant à domicile ont une influence indirecte sur la vie du village puisque, à la différence des actifs exerçant leur emploi dans les pôles économiques de la région, ces personnes restent à Crespières durant la journée. De fait, il paraît nécessaire de mettre en place et améliorer les conditions facilitant l'activité à domicile, afin de conserver ce type d'activités dans la commune et d'attirer de nouveaux actifs spécialisés dans le télétravail. L'une des actions prioritaires vise à agir en faveur du développement du haut débit sur l'ensemble du territoire communal en lien avec l'intercommunalité</p>	<p>Identification d'une zone UV spécifique dans le village, où l'implantation d'activités artisanales et commerciales est autorisée</p>

Traduction des orientations du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique	
Orientations du PADD et des OAP	Traduction sur le plan de zonage
<p>Préserver les diversités environnementale et paysagère, qui participent à l'identité communale, garantes du maintien de la qualité du cadre de vie présente à Crespières</p>	
<p>A. Protéger le coteau boisé, qui joue un rôle écologique majeur de corridor biologique entre de grands habitats déterminants à l'échelle régionale</p> <p>- Le coteau boisé des Alluets, qui comprend notamment la Forêt Départementale des Flambertins, représente le site naturel et boisé le plus significatif de la commune. Il se développe sur la partie Nord de la commune et se prolonge à l'échelle intercommunale : l'écharpe verte. Ces espaces constituent un « réservoir de biodiversité » remarquable qu'il convient de pérenniser et de valoriser afin de ne pas sous-évaluer le rôle écologique majeur et la fonction de corridor biologique qui le définissent</p>	<p>Identification des espaces boisés en espaces boisés classés au titre du Code de l'urbanisme.</p>
<p>B. Maintenir les corridors écologiques et les prairies calcicoles</p> <p>- Plusieurs corridors écologiques sont identifiés à Crespières : ils s'étendent à la fois sur des sites boisés et les grandes entités agricoles de la commune. Le maintien et la sauvegarde de ces « réservoirs de biodiversité » est essentielle dans la mesure où ils constituent les itinéraires de déplacements privilégiés par la faune locale. Ne pas prendre en compte la fonction de ces corridors biologiques aurait des répercussions directes sur le maintien des espèces animales dans la commune (raréfaction voire disparition de certaines espèces localement). Par ailleurs, des prairies calcicoles sont identifiées sur le territoire communal et devront être protégées.</p>	<p>Identification des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Identification des lisières des massifs de plus de 100 hectares</p>
<p>C. Maintenir et sauvegarder les espaces boisés présents dans la commune</p> <p>- En complément de l'écharpe verte traversant d'est en ouest la commune, Crespières compte la présence de nombreux bois disséminés sur le territoire communal. Au-delà du « réservoir de biodiversité » qu'ils constituent, une partie est classée en ZNIEFF (bois de Villiers), justifiant la qualité environnementale et le besoin de mise en valeur et d'entretien de ces espaces</p> <p>- La présence de milieux boisés au sein de grands espaces ouverts à dominante agricole (exemple de la plaine de Versailles) représente un atout paysager indéniable. Les coupures paysagères générées par ces milieux boisés forment une diversité paysagère permettant de valoriser le paysage local</p> <p>- Le maintien et la sauvegarde de ces espaces est donc nécessaire pour des</p>	<p>Classement en zone N des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.</p>

Traduction des orientations du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique

raisons environnementales, biologiques et paysagères

D. Pérenniser les haies bocagères présentes dans la commune et assurer leur protection pour le futur

- Jadis, la commune était recouverte d'un réseau de haies et d'arbustes qui a disparu au fil du temps. A ce jour, l'objectif est de recomposer ce réseau et d'assurer un maillage des haies à l'échelle du territoire communal. Ainsi il s'agit non seulement de pérenniser les haies existantes mais de replanter un certain nombre de haies pour reconstituer progressivement ce maillage
- Dans le cadre de l'urbanisation future des zones prévue aux abords du village, soit des haies seront plantées pour assurer une transition paysagère entre les constructions futures et les espaces agricoles et naturels (voir OAP n°2), soit les lisières boisées seront conservées sur les limites de l'opération offrant des vues sur le grand paysage (voir OAP n°3). Ces espaces tampons paysagers permettront à la fois une bonne intégration environnementale et paysagère des opérations futures de logements ainsi qu'une préservation des vues qualitatives sur le village depuis la plaine agricole

E. Préserver les vues sur le grand paysage

- Assurer la protection des éléments paysagers remarquables, notamment les points de vue depuis le coteau vers la plaine de Versailles
- Préserver la silhouette de la commune depuis la RD 198 et le val du ru de Crespières, en évitant les constructions qui pourraient nuire à la qualité du paysage
- Mettre en place des mesures efficaces permettant de contrôler les constructions en diffus, notamment dans les zones naturelles ou agricoles, maîtriser la transformation de certaines constructions en logements
- Maintenir l'aspect végétalisé des entrées du village Est et Sud, ainsi que la ceinture végétale entourant le village, afin de limiter les vues sur le paysage urbain

F. Préserver la diversité des composantes de l'eau sur l'ensemble du territoire et du large patrimoine s'y rapportant

- L'eau est très présente sur le territoire communal, elle prend différentes formes (rus, mares, fontaines, sources...). La présence de l'eau a contribué à la construction du village de Crespières et a favorisé son développement. De ce développement résulte aujourd'hui un héritage patrimonial qu'il est essentiel de conserver et de mettre en valeur (abreuvoir, lavoir-fontaine, puits...)

Traduction des orientations du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation sur le document graphique	
<p>G. Maîtriser les risques et les nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre des mesures de prévention du risque lié au retrait et gonflement des argiles auquel la partie nord du territoire (le domaine de la Croix-Marie, la Duchée et la Sablonnière) et le sud du village sont soumis (aléa « fort ») - Prévenir le risque d'inondation et de ruissellement en préconisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle <p>H. Mettre en place des mesures en faveur de la qualité environnementale</p> <p>1/ Réduire l'impact environnemental des constructions en limitant les rejets de carbone</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Pour le parc de logements existants</u>, favoriser une évolution vers une meilleure qualité environnementale : isolation des constructions, utilisation des énergies renouvelables tout en prenant des mesures destinées à garantir une intégration esthétique satisfaisante - <u>Pour les constructions nouvelles</u> : possibilité de mettre en oeuvre les principes de l'architecture bioclimatique (choix des matériaux, orientation des bâtiments, logements traversants, larges ouvertures du côté sud), utilisation des énergies renouvelables - Poursuivre la politique de développement des liaisons douces pour les petits déplacements quotidiens vers les équipements (école, bibliothèque, maison des associations...), permettant de diminuer les nuisances sonores et la pollution de l'air - Valoriser la plantation d'essences locales favorables à la biodiversité <p>2/ Prendre des mesures en faveur de la qualité de l'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le mode de traitement écologique des eaux pluviales dans le respect des recommandations du SAGE de la Mauldre et du Comité du bassin hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents (COBAHMA) et maîtriser les ruissellements et les rejets (infiltration à la parcelle, récupération et stockage des eaux pluviales en citerne et réutilisation au moins pour l'arrosage ou des usages domestiques, etc.) - S'inscrire dans le principe de mise en place d'une agriculture raisonnée dans la plaine et sur le plateau, de manière à minimiser l'usage de produits phytosanitaires 	<p>Identification des zones soumises à des restrictions d'occupation des sols au titre du transport de matières dangereuses (annexes graphiques du PLU).</p> <p>Identification des zones soumises à des restrictions d'occupation des sols au titre du retrait gonflement des argiles (annexes graphiques du PLU)</p> <p>Identification des secteurs soumis à des restrictions d'occupation des sols au titre des carrières (annexes graphiques du PLU)</p>

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Destinations et sous-destinations

L'ancien article R*123-9 du code de l'urbanisme établissait une liste exhaustive de neuf destinations de constructions qui servaient :

- au contrôle du changement de destinations ;
- aux interdictions et restrictions d'implantation de constructions selon leur destination dans certaines zones du PLU ;
- à la différenciation des règles du PLU par type de constructions.

Cette catégorisation s'est avérée être insuffisamment exhaustive et de moins en moins adaptée à l'évolution de certaines activités au regard des enjeux de développement urbain.

La réforme des catégories de destinations vise donc à élargir les possibilités de différencier les règles selon les sous-destinations définies au niveau national et d'alléger le contrôle des changements de destination n'entraînant pas de travaux. Cette mesure permet de clarifier le contenu de chaque destination et sous-destination de manière à résoudre les ambiguïtés actuelles, source d'insécurité juridique. Elle favorise une gestion plus fine des règles applicables à chaque sous-destination, facilitant la réalisation des objectifs de mixité fonctionnelle.

Les articles R151-2, R151-27 à R151-29, R151-30, R151-33 et R151-37 redéfinissent donc le champ d'application des prescriptions relatives aux destinations des constructions et types d'activité.

Les 5 destinations principales :

- Habitation
- Commerce et activités de service
- Équipements d'intérêt collectif et services publics
- Exploitation agricole et forestière
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Le règlement du PLU de la commune doit permettre de respecter l'objectif du P.A.D.D., à savoir « Objectif 6 : Pérenniser l'activité et les pratiques agricoles en cohérence avec le territoire rural de la Plaine de Versailles ».

Pour cela, deux types de zones agricoles ont été créés :

- La zone A englobe les espaces agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique ainsi que les installations et résidences strictement nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone.
- Dans la zone Ae, sont autorisées :
 - Les activités économiques (notamment celles de restauration étroitement liées à la promotion de produits agricoles locaux) et agricoles.
 - Les activités annexes et complémentaires en relation avec une activité agricole.
 - Les changements de destination.
 - Les aires de stationnement paysager.

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Mixité fonctionnelle et sociale

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement du PLU de la commune doit permettre de respecter l'objectif du P.A.D.D., à savoir « Objectif 2 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ».

Pour cela, conformément à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique localise des immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, murs et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le règlement du PLU de la commune (hauteur maximale, règles d'implantation, qualité urbaine et architecturale) doit permettre de respecter l'objectif du P.A.D.D., à savoir « Objectif 3 : Définir un parti d'urbanisme qui assure la préservation du cadre de vie et qui s'inscrit dans une perspective de développement durable ».

Mais il doit permettre également de respecter l'objectif du P.A.D.D., à savoir « Assurer un développement nécessaire à la vitalité du village ».

Pour cela, les emprises au sol maximales des constructions, ainsi que les règles d'implantation ont été définies pour permettre une densification mesurée des zones urbanisées, afin d'être conforme aux dispositions de la loi ALUR et à celles du SDRIF 2013.

Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol maximale des constructions

Une emprise au sol des constructions (y compris annexes) est fixée pour chaque zone.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'article est non réglementé.

Hauteur maximale des constructions

Pour les bâtiments principaux, la hauteur maximale, hors tout (incluant cheminée et éléments techniques), des nouvelles constructions est définie dans le règlement.

Pour les extensions de constructions existantes, une règle est également définie.

Règles d'implantation

Des règles de prospects (par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et aux constructions sur une même parcelle) sont définies pour chaque zonage.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'essentiel des règles définies tentent à respecter la forme urbaine existante, à savoir celle d'un village rural. Toute construction nouvelle doit s'insérer en harmonie dans cette « ruralité ».

Des règles différenciées sont rédigées selon qu'il s'agit de constructions nouvelles ou de réhabilitations et extensions de constructions existantes.

Conformément à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique localise des immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, murs et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Les bâtiments remarquables à préserver et à valoriser sont identifiés sur le plan de zonage : on retrouve inventoriés des bâtisses bourgeoises à l'architecture atypique, des ensembles architecturaux homogènes, du bâti ancien réhabilité et/ou des maisons en pierres apparentes.

Toute intervention sur ces éléments identifiés doit s'attacher à préserver -voire à restituer-les caractéristiques des éléments concernés : volumétrie générale, composition de façade, murs, ordonnancement et proportion des ouvertures, aspects des enduits (lisses, sans relief sensible, couleur), décor s'il en existe. Toute nouvelle ouverture dans un mur de clôture repéré au titre de la loi paysage pourra être interdite ou limitée à une seule par section de mur homogène.

Des autorisations en faveur des énergies renouvelables, sous réserve d'intégration dans l'environnement proche, sont proposées.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU de la commune doit permettre de respecter l'objectif du P.A.D.D.

Pour cela, le ruissellement des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées doit être maintenu à l'intérieur de la propriété : des dispositifs de récupération d'eaux pluviales sont imposés sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, il pourra être permis de se raccorder au réseau collectif –s'il existe– dans les conditions définies par son gestionnaire. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues, dispositifs d'infiltration, revêtements d'aires de stationnement perméables...).

Éléments végétaux, de paysage et sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement du PLU de la commune doit permettre de respecter l'objectif du P.A.D.D., à savoir « Objectif 7 : Préserver les diversités environnementale et paysagère, qui participent à l'identité communale, garante du maintien de la qualité du cadre de vie présente à Crespières ».

Pour cela, conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique localise des éléments végétaux, de paysage et sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Les éléments paysagers remarquables à préserver et à valoriser sont identifiés sur le plan de zonage : on retrouve inventoriés des ensembles d'arbres, des espaces boisés et paysagers de qualité au cœur du tissu urbain, des espaces verts de « respiration » à préserver en cœur de bourg et des arbres isolés.

L'arrachage partiel ou total d'éléments plantés remarquables pourra être interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Stationnement

Ajustement des normes aux besoins des constructions selon leurs affectations : afin de faciliter les instructions de permis.

Par ailleurs, un paragraphe sur les modalités d'application des calculs a été ajouté afin de faciliter l'application de la réalisation de stationnements.

Enfin, des emplacements pour les deux roues et les véhicules hybrides / électriques devront être prévus.

Équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Des normes pour les accès et les voiries sont définies dans ce chapitre.

Desserte par les réseaux

Eau potable

Règle définie : Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans les conditions prévues par le gestionnaire du réseau.

Électricité et téléphone

Règle définie : Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité ; les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Les branchements téléphoniques privés seront obligatoirement enterrés.

Assainissement et eaux usées

Règle définie : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau usées dans les conditions prévues par le gestionnaire du réseau. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place et permettant le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation, conformément à la réglementation en vigueur. Le déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable ; le rejet d'eaux usées dans les eaux superficielles est interdit.

4.3.3. Les dispositions réglementaires particulières relatives à la prise en compte des risques et des nuisances

Les risques de retrait-gonflement des argiles / terrains alluvionnaires compressibles et zones humides

Une partie des secteurs urbanisés du territoire est concernée par le risque géotechnique provoqué par les retraits et gonflements des argiles. La cartographie (source : www.argiles.fr) localise :

- La majeure partie du territoire communal est classée en zone d'aléa faible. Il s'agit du territoire de la plaine de Versailles, où est implanté le village de Crespières. En zone d'aléa faible, la survenance de sinistres reste possible en cas de sécheresse importante mais n'affecte qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol)
- Une partie du territoire communal, située entre le coteau boisé des Flambertins et le plateau des Alluets, est classée en zone d'aléa moyen qui correspond à une zone intermédiaire entre la zone d'aléa fort et la zone d'aléa qualifiée de faible
- Une ligne d'argile de faible épaisseur (en rouge sur la carte) traverse la partie sud-est du village de Crespières, où la vigilance doit être de mise pour tout permis de construire. Cet aléa fort concerne également la partie sud du coteau boisé des Flambertins et impacte une partie du domaine de la Croix-Marie et des hameaux de la Sablonnière et de la Duchée. En zone d'aléa fort, la probabilité de survenance d'un sinistre est la plus élevée et l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Il est ainsi recommandé de réaliser des études géotechniques complémentaires dans les secteurs où le risque est le plus important.

Il existe également un risque d'érosion des sols par des phénomènes de coulées de boues, qui a fait l'objet d'une étude par Aquasol qui propose des solutions pour y palier.

En effet, certains versants présentent une pente > 7%. Les zones à risques d'érosion des terres sont les espaces agricoles situés au sud de la commune, de part et d'autre de la RD 198.

Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que les zones concernées par ce risque doivent respecter des précautions portant notamment sur les fondations et le terrassement des ouvrages. De plus, les infiltrations d'eaux pluviales à la parcelle à proximité des fondations sont interdites.

« Prévention du risque de retrait-gonflement des argiles :

Dans les zones concernées par le risque retrait gonflement des argiles identifiés dans les annexes du PLU, les constructions devront respecter des précautions particulières pour terrasser et fonder un ouvrage.

De plus, les infiltrations d'eaux pluviales à la parcelle à proximité des fondations sont interdites.

Prévention du risque de coulée de boues :

Dans les zones concernées par le risque de coulées de boues identifié sur le plan de zonage et les zones humides identifiées sur la cartographie consultable dans les annexes du PLU, des précautions particulières devront être prises pour terrasser et fonder un ouvrage.»

Prévention du risque lié au transport de matières dangereuses

Dans les zones impactées par le risque lié au transport de matières dangereuses identifiées sur le document graphique, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- dans la zone permanente : sont interdites toutes nouvelles constructions ou extensions d'Immeubles de Grande Hauteur et d'Etablissements Recevant du Public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

- dans la zone intermédiaire : chaque projet doit être accompagné d'une étude des risques établissant que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement, du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité.

Tout projet de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP dans cette zone est soumis à l'avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) d'Ile-de-France

- dans la zone de vigilance et d'information : le transporteur doit être informé de tout projet d'urbanisme dans cette zone.

La fiche d'informations et la carte relatives aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune de Crespières réalisées par la DRIRE sont annexées au dossier de PLU.

Prévention du risque lié à la présence d'anciennes carrières souterraines

Une partie du territoire communal comporte la présence d'anciennes carrières souterraines. Les secteurs concernés sont localisés dans les espaces agricoles, aux lieux-dits la Fontaine de Boissy, le Portail de Boissy et le Cheminet d'une part, et aux lieux-dits les Fonciaux et la Fontaine d'Aulu d'autre part.

Dans une moindre mesure, la présence d'anciennes carrières souterraines est également constatée sur deux sites au sud-est du village, à proximité du ru de Crespières.

Il est rappelé dans les dispositions générales du règlement que les zones concernées par ce risque doivent respecter des précautions portant notamment sur les fondations et le terrassement des ouvrages. De plus, les infiltrations d'eaux pluviales à la parcelle à proximité des fondations sont interdites.

« Anciennes carrières souterraines :

A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières souterraines, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation des règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme. »

4.3.4. Les autres dispositions réglementaires particulières

Les emplacements réservés

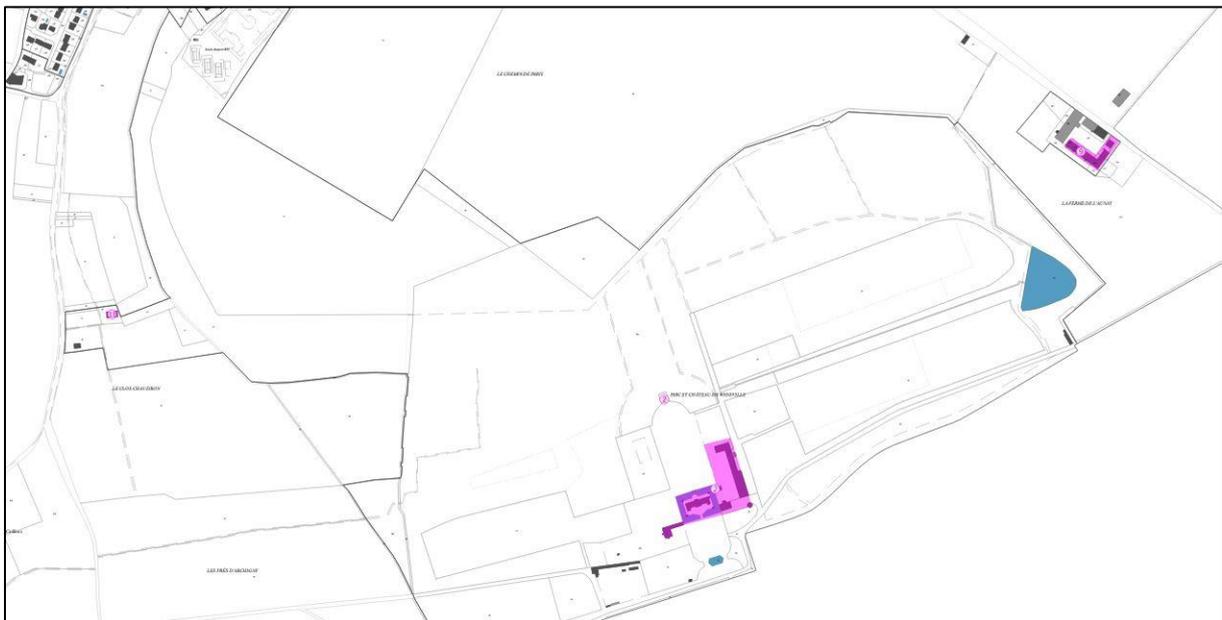
Le nombre total d'emplacements réservés est de 8.

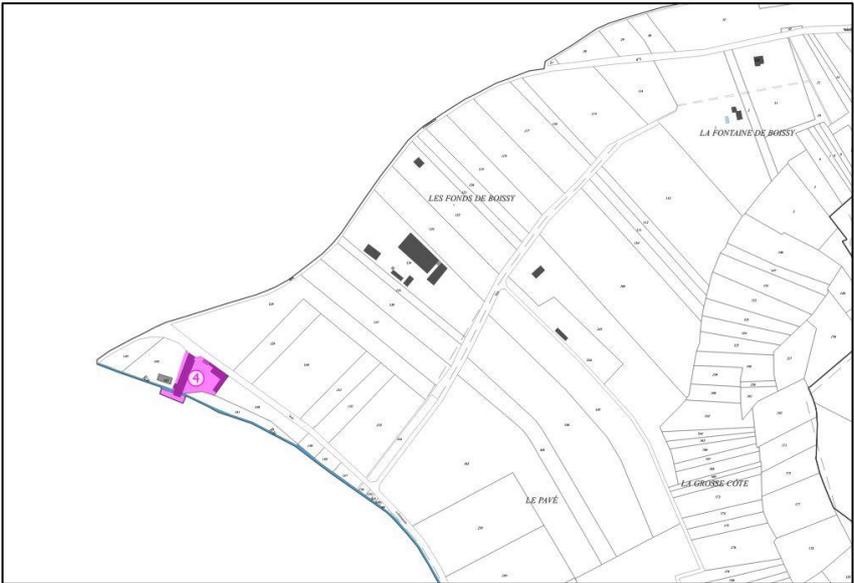
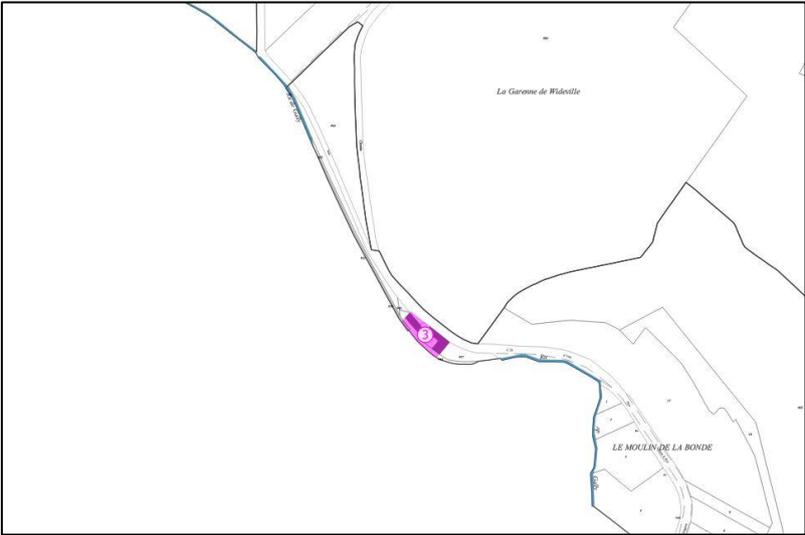
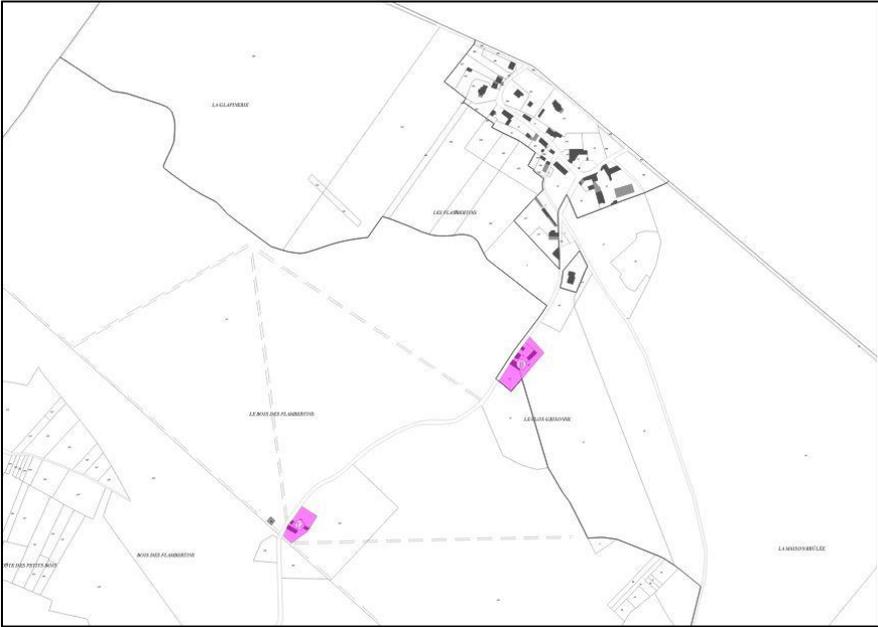


Tableau des emplacements réservés

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Liaison piétonne	Commune	1200
2	Liaison piétonne	Commune	300
3	Liaison piétonne	Commune	150
4	Équipement sportif	Commune	13000
5	Liaison piétonne	Commune	75
6	Piste cyclable	Département	6000
7	Liaison piétonne	Commune	120
8	Ateliers municipaux	Commune	1480

Liste des constructions, élément bâti (murs anciens) ou ensemble de constructions à protéger (au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme).





Murs anciens à protéger



N°	Objet	Illustrations
1	Le bourg : rues pavées, porche, maisons de village, anciennes fermes et murs de clôture en pierre	
2	Le domaine de Wideville : (le château, les écuries, le Nymphée) éléments protégés en complément des servitudes de classement et d'inscription au titre des Monuments Historiques	
3	Le moulin de La Bonde	
4	Le moulin Neuf	
5	Le château du Sautour	
6	Le château des Marais	
7	La ferme de la Recette	

8	Ancienne Ferme : lieu-dit le Clos de Grisonne, route des Flambertins	
9	La ferme Delaunay	
10	L'abreuvoir	
11	Fontaine-Lavoir à proximité de la station d'épuration	
12	Maisons du début du XXème siècle, route des Flambertins	

Liste des éléments de paysage à protéger ou mettre en valeur (au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme).



N°	Objet	Illustration
a	Fonds de parcelle et jardins potagers du bourg et du hameau des Flambertins	

<p>b</p>	<p>Abords de l'abreuvoir et abords du cours d'eau</p>	
<p>c</p>	<p>Parc du château des Marais</p>	
<p>d</p>	<p>Parc du Château du Sautour (plans d'eau et parvis)</p>	
<p>e</p>	<p>Arbres remarquables du parc du Sautour</p>	
<p>f</p>	<p>Espace paysager arboré</p>	
<p>i</p>	<p>Vallée du ru de Gally – nord du camp de Frileuse</p>	

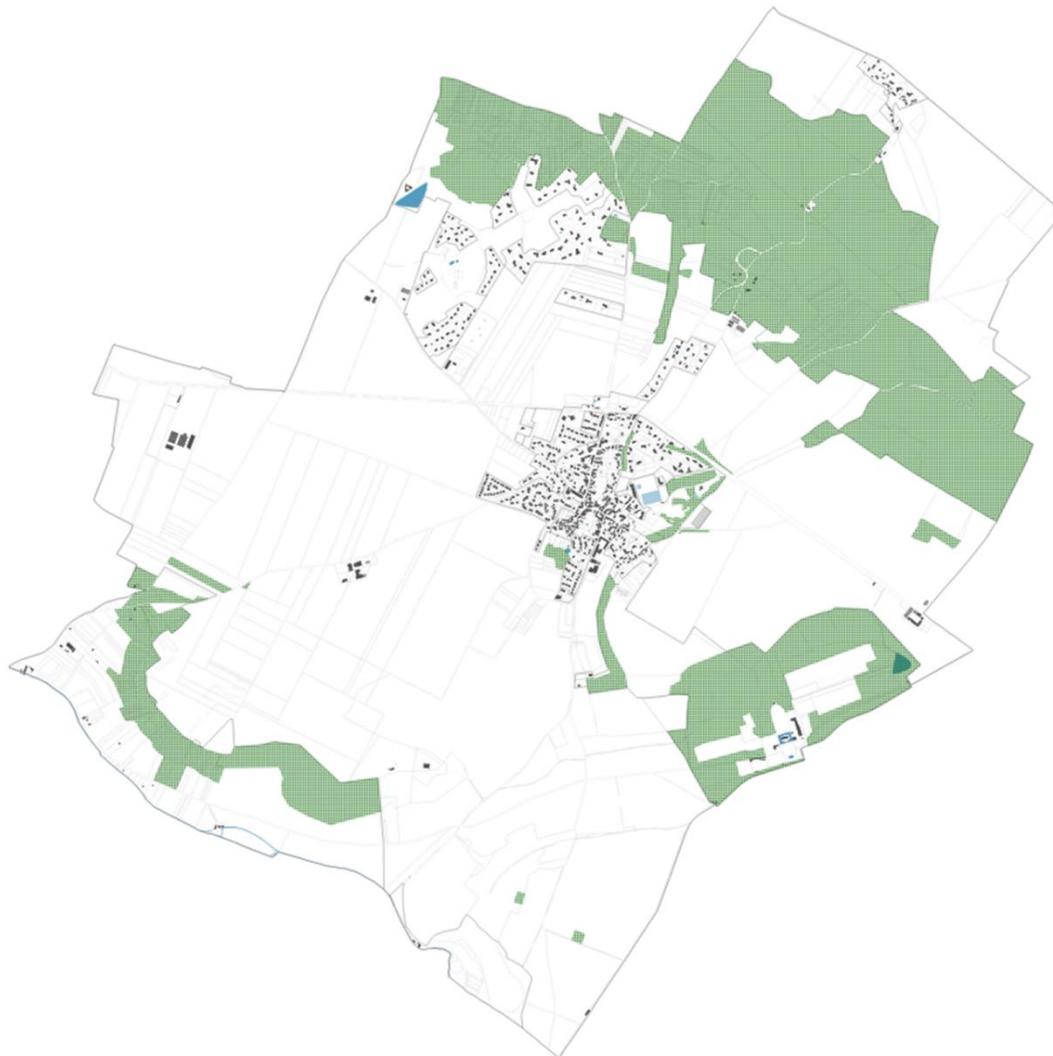
j	Vallée des rus de Crespières et Ziguemberg	
k	Domaine de Wideville	
l	Espace paysager arboré – parc de la Croix Marie	
m	Espace paysager arboré	
n	Abords de cours d'eau et mares	

Les Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés remarquables existants sur le territoire communal ont été identifiés comme espaces boisés classés au titre du CU afin de garantir leur protection et leur pérennité.

Ils recouvrent les boisements significatifs de qualité : les forêts et bois, ainsi que les bosquets et resserres situés sur la plaine agricole.

Ils couvrent une superficie de 319,68 hectares (300,80 ha dans le PLU de 2014), .



Le classement des bois en Espaces Boisés Classés est justifié par la présence de boisements denses, repérés depuis le sol mais également grâce à une analyse de photos aériennes récentes (cf pages suivantes).

Les lisières des massifs de plus de 100 hectares

En application du SDRIF de 2013, en dehors des sites urbains constitués, la lisière (50 m à partir du massif) des massifs de plus de 100 ha est inconstructible. Les lisières du massif de la forêt des Flambertins, du bois de Wideville et du bois de Frileuse sont reportées sur le document graphique, et font l'objet de prescriptions particulières notamment en termes d'implantation en site urbain constitué.

Massif de plus de 100 ha



Retranscription et ajustement des massifs de plus de 100 ha : classement en Espaces Boisés Classés et lisières



Retranscription et ajustement des massifs de plus de 100 ha : classement en Espaces Boisés Classés et lisières



- Lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha en site naturel ou agricole
- - - Lisières de 50 m des massifs boisés de plus de 100 ha en site urbain constitué

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est interdite en dehors des sites urbains constitués, sauf celles liées à l'exploitation agricole. Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. A l'intérieur de cette zone de protection, dans un site urbain constitué, est donc interdite toute construction neuve ou extension de construction existante en direction du massif boisé, sauf :

- celles liées à l'exploitation agricole ;
- si la construction concernée est implantée sur une parcelle séparée du massif boisé par une voie ouverte à la circulation routière.

Massif de plus de 100 ha



Retranscription et ajustement des massifs de plus de 100 ha : classement en Espaces Boisés Classés et lisières



Massif de plus de 100 ha



Retranscription et ajustement des massif de plus de 100 ha : classement en Espaces Boisés Classés et lisières



CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCE DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU P.A.D.D.

Le PLU est défini à partir du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les objectifs sont :

- Maintenir un équilibre démographique par la diversification de l'offre de logements, afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle à Crespières
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel
- Définir un parti d'urbanisme qui assure la préservation du cadre de vie et qui s'inscrit dans une perspective de développement durable
- Favoriser l'animation et la vie communale par l'aménagement de nouveaux équipements et le développement des activités culturelles et de loisirs
- Maintenir la vie économique diversifiée de la commune, en rendant possible l'accueil de nouvelles activités artisanales et commerciales
- Pérenniser l'activité et les pratiques agricoles en cohérence avec le territoire rural de la Plaine de Versailles
- Préserver les diversités environnementale et paysagère, qui participent à l'identité communale, garante du maintien de la qualité du cadre de vie présente à Crespières

Au regard des choix du PADD, les impacts positifs et négatifs ont été analysés.

5.1.1. LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La préservation des zones boisées de la forêt de Marly et du coteau des Alluets, ainsi que leurs lisières



La forêt départementale des Flambertins ainsi que les bois de Wideville et de Frileuse sont protégés dans le PLU par des zonages en N strict et des Espaces Boisés Classés pour les boisements les plus intéressants. Ce classement assure la conservation d'une couverture végétale tout en préservant le corridor écologique du coteau boisé. En plus du rôle paysager et écologique, ces dispositions permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de stabiliser les sols sur ces pentes parfois fortes étant donné que le système racinaire des boisements joue le rôle de filtre naturel et de « fixateur ». Il s'agit d'une orientation importante pour l'impact sur l'environnement compte tenu du relief du territoire car la conservation du couvert végétal du coteau, en plus de son rôle paysager indéniable, prévient les phénomènes d'érosion et la dévitalisation des sols induite par le ruissellement. Il convient aussi de noter le rôle absorbant de CO₂ de la végétation qui contribue ainsi à la diminution des gaz à effet de serre à une échelle qui dépasse le cadre communal.

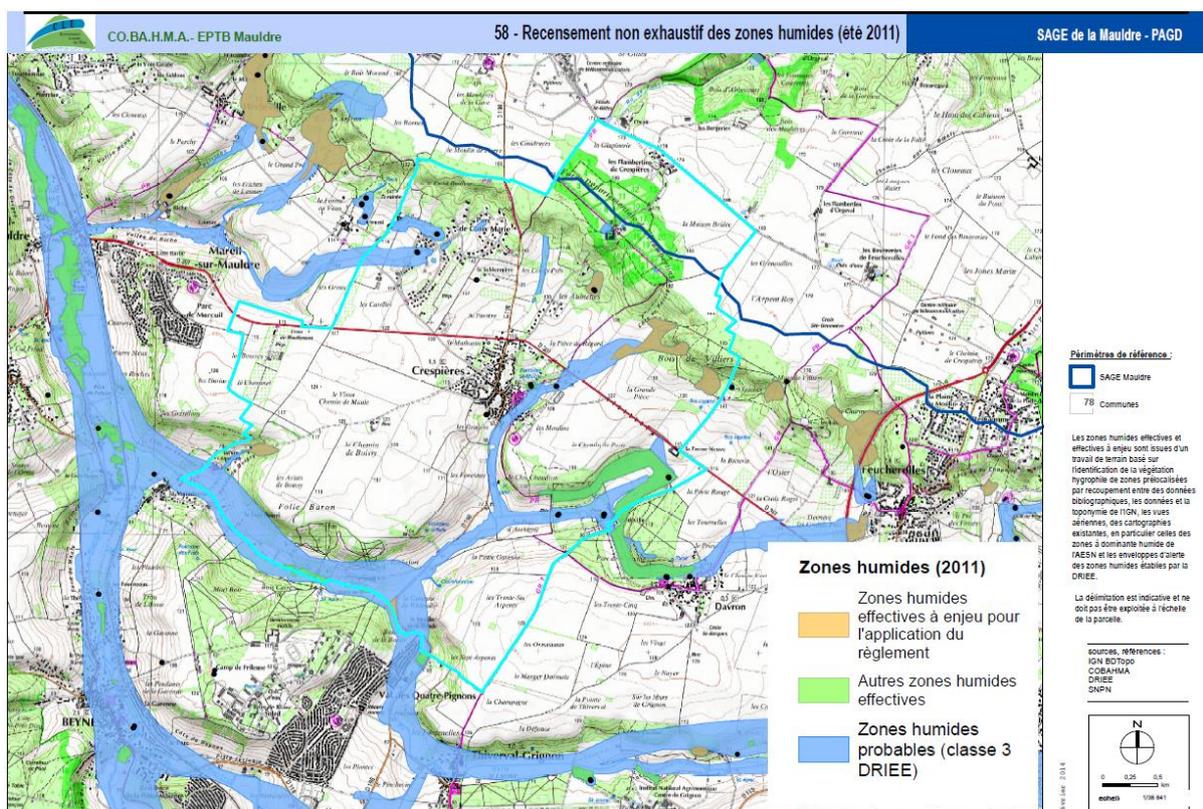
Enfin, dans le respect des dispositions du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France), une zone inconstructible de 50 m à partir des lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha est indiquée sur le document graphique. Toujours selon les dispositions du document supra-communal, les lisières situées dans des « sites urbains constitués » qui sont assez nombreuses sur le territoire communal (domaine de la Croix-Marie, hameau de la Duchée, sud-est du village de Crespières) les lisières sont indiquées avec un graphisme différent car il s'agit de sites urbains constitués.

En effet, préalablement à l'application du SDRIF 2013, de nombreuses constructions ont été réalisées à l'intérieur de la bande des lisières des 50 m. Aujourd'hui, ces sites urbains constitués doivent pouvoir évoluer tout en protégeant la lisière. Aussi, à l'intérieur de cette zone de protection, dans un site urbain constitué, les extensions et constructions nouvelles ne pourront être implantées dans une marge de 15 m de la lisière.

En plus de la préservation des boisements, la conservation de la végétation des cœurs d'îlots verts permet d'assurer une couverture végétale et de créer des liens végétaux entre les quartiers. Ces liens sont repris dans le cadre de la trame verte et bleue afin de fixer des corridors biologiques, même au sein des zones urbaines.

La protection des milieux humides et des zones écologiques sensibles pour la faune et la flore

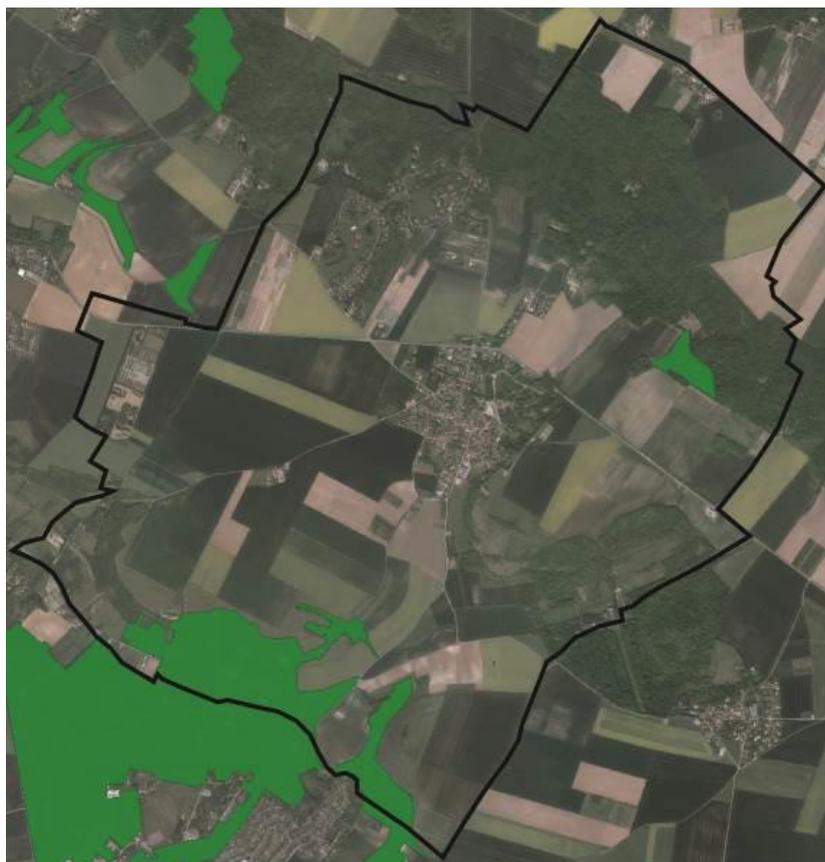
Le territoire de Crespières présente des milieux humides diversifiés : les zones humides les plus présentes et les plus caractéristiques du territoire communal correspondent aux plans d'eau disséminés au nord et à l'est de la commune. En limite sud du territoire communal, le ru de Gally crée une large zone humide s'étendant sur les espaces environnants. Les affluents du ru de Gally (rus de Crespières et de Ziguemberg) créent des zones humides moins larges mais clairement définissables. Enfin, au nord-ouest, à partir des plans d'eau présents dans le domaine de la Croix-Marie ou à proximité, des rus s'écoulent en direction du hameau de Boulémont et vers la commune de Mareil-sur-Mauldre avant de se jeter dans la Mauldre.



A l'interface des milieux terrestres et des milieux aquatiques, les zones humides contribuent, par leurs écosystèmes riches et diversifiés, à constituer un habitat très recherché par une multitude d'espèces animales et végétales. Parfois herbeux, parfois boisés, ces milieux revêtent des aspects multiples : zone en eau, abords, zone humide pérenne ou non. Ils assurent des rôles profitables autant pour les êtres humains que pour la flore et la faune qui en dépendent. Ils sont à la fois régulateurs, barrière, filtre et abri.

Les zones humides ne sont pas, pour autant, recensées au titre de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à part entière, certaines sont toutefois incluses dans l'une des trois ZNIEFF de type 1 :

- Terrain militaire de Frileuse ;
- Pelouse du Val des 4 Pignons ;
- Vallon Humide du Bois de Villiers.



Le PLU protège l'ensemble de ces milieux remarquables et de leurs espaces périphériques qui sont inconstructibles.

Un classement en zone N suffit à protéger une zone environnementale sensible. A cette protection s'ajoute le classement en Espace Boisé Classé sur la plus grande partie de ces trois périmètres.

La protection des zones agricoles

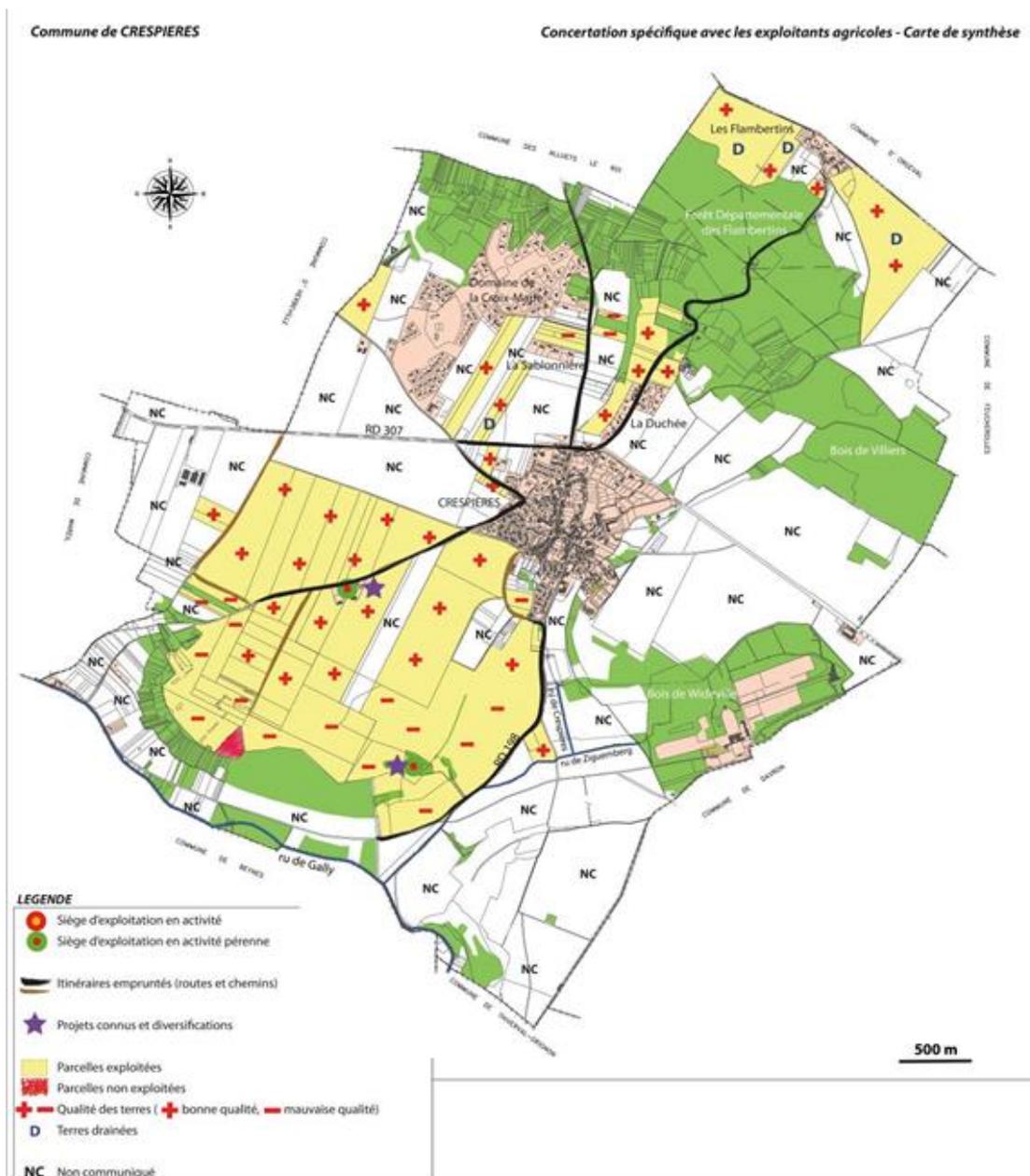
Les plateaux et vallées agricoles, en continuité des communes de Mareil-sur-Mauldre, Feucherolles, Davron et Les Alluets-le-Roi occupent près des deux tiers du territoire communal (932,5 ha), et constituent un espace protégé. Ces paysages agraires à champs ouverts sont favorables à la culture céréalière.

L'association de terres agricoles cultivées et d'espaces boisés ou enrichis périphériques (classés en zone N ou en EBC) notamment sur les coteaux est propice à l'évolution de la faune sauvage, particulièrement des oiseaux et du gibier. Ces milieux présentent de nombreux intérêts écologiques. Ils offrent des refuges pour la biodiversité et contribuent au maintien de la diversité biologique en créant des lieux propices à de nombreuses espèces animales : gîte, refuge, alimentation, lieux de reproduction. Ils attirent également des insectes, des oiseaux et des mammifères qui peuvent permettre à un écosystème de se former et d'autoréguler les populations préjudiciables aux cultures. Des Espaces Boisés Classés (EBC) protègent les boisements à l'intérieur des zones agricoles afin de garantir cet équilibre entre espaces cultivés et espaces naturels boisés.

Le parti pris dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est de classer en zone A (espace agricole protégé) l'espace agricole solide situé au sud du territoire qui fait partie d'un vaste plateau agricole continu qui se prolonge sur le territoire des communes voisines de Mareil-sur-Mauldre, Feucherolles et Davron et celui localisé sur le plateau des Alluets au nord du

coteau boisé des Fambertins se prolongeant sur les communes voisines d’Orgeval et des Alluets-le-Roi, afin de protéger cette diversité agricole qui fait la richesse historique, identitaire et paysagère de la commune.

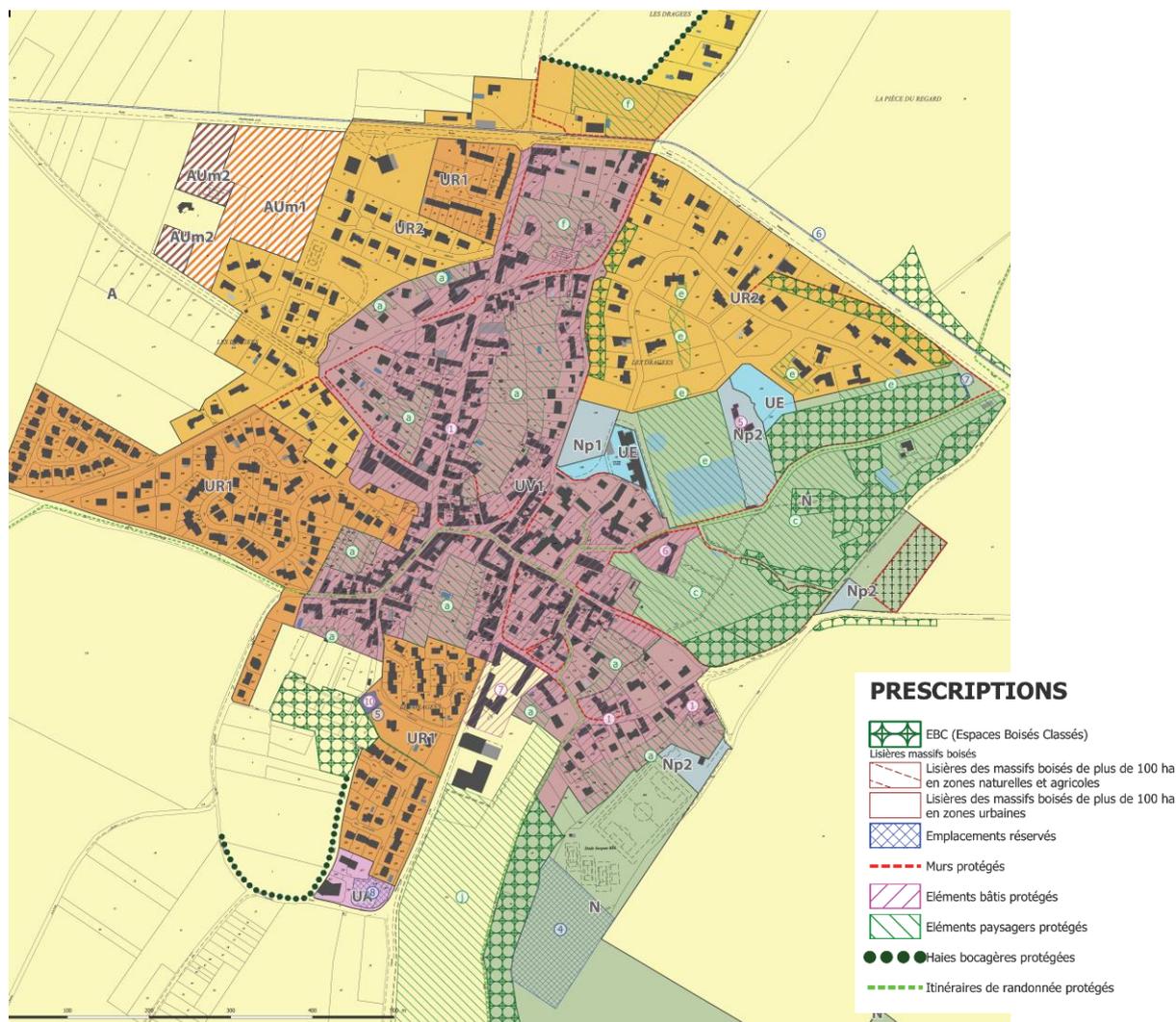
Un questionnaire détaillé sur l’activité agricole a été distribué aux agriculteurs exploitants de la commune dans le cadre de la concertation et des réunions avec les personnes publiques associées (y compris la Chambre d’Agriculture) ont été organisées. Ils ont permis la validation de la protection des espaces classés en A et précisé les besoins futurs pour l’activité agricole, qui ont été retranscrits en termes réglementaires.



Les espaces affectés à l’urbanisation future, diminués par rapport à ceux prévus dans le précédent PLU, classés en zone AUm dans le projet de PLU, sont de faible superficie (seulement 2,7 hectares) et sont contigus aux quartiers existants du village de Crespières.

La protection de la végétalisation des jardins et des cœurs d'îlots verts

Les espaces verts de l'ensemble des quartiers, en plus de contribuer à la qualité paysagère singulière du territoire communal, participent activement à la biodiversité de par leur composition végétale et les continuités écologiques qu'ils forment. L'intérieur même des quartiers résidentiels recèle souvent une biodiversité, qui peut être un lien entre différents milieux écologiquement sensibles. Ils favorisent l'infiltration des eaux pluviales et le développement d'une végétation spontanée qui offre des espaces refuges et des nichoirs à certaines espèces animales. Dans les quartiers, le caractère ouvert par des clôtures paysagères non «bétonnées» favorise aussi la libre circulation des espèces.

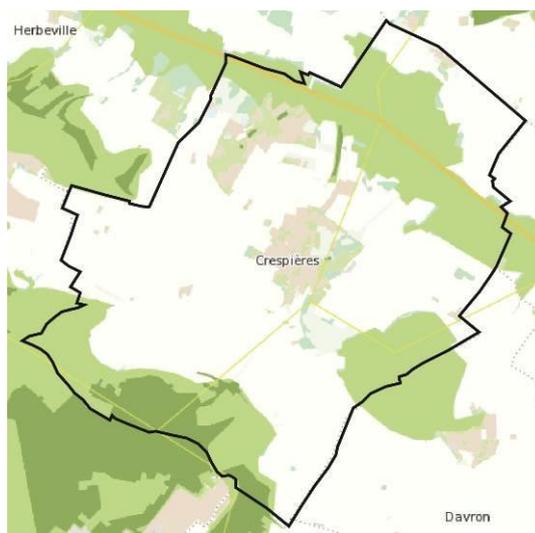


L'un des enjeux consiste à éviter la fragmentation de ces espaces verts, et tend au contraire à les relier grâce à une trame verte inter-quartiers.

L'aposition d'une trame d'espaces paysagers remarquables au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme couvrant les principaux cœurs d'îlots permet de réglementer l'abattage d'arbres et ainsi de préserver une couverture végétale diversifiée. Les quartiers résidentiels (UR) sont également pourvus d'une emprise au sol maximale de 20 à 40 %, d'une obligation de plantation minimum d'un arbre pour 200 m² de terrain libre de construction. Ces différentes règles permettent d'assurer un équilibre favorable aux plantations.

La préservation de la trame verte et bleue

Les espaces boisés, les espaces boisés et paysagers du coteau, la plaine agricole à vocation céréalière, de maraichage, vergers et pépinières, le plateau agricole céréalière, ainsi que les zones humides et les cœurs d'îlots verts constituent des éléments forts de la trame verte et bleue. Ce maillage est très important sur le territoire. Des corridors écologiques ont été définis à travers le coteau notamment, mais aussi entre les espaces forestiers et les espaces agricoles vers la vallée du ru de Gally. Ils correspondent à des réalités écologiques constatées notamment dans le cadre du diagnostic.



L'ensemble des composantes de la trame verte et bleue du territoire sont protégées ou valorisées dans le cadre du PLU par différents outils juridiques applicables (zones N inconstructibles, zones A, espaces boisés classés, espaces paysagers remarquables, etc.).

L'action en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau

Le PLU prend des dispositions pour limiter les rejets d'eaux pluviales dans la vallée du ru de Gally en favorisant la rétention à la parcelle et en respectant les débits maximum autorisés conformément aux prescriptions du CO.BA.H.M.A. pour le SAGE de la Mauldre. Il ne prévoit aucune construction nouvelle qui ne puisse être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

L'encadrement du développement des énergies renouvelables

L'utilisation de dispositifs ayant recours aux énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire, de chauffage ou d'électricité constitue un enjeu très important en matière environnementale pour l'avenir.

Le PLU, à travers le règlement des zones, permet le recours à l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable soit sur les constructions neuves, soit en intégration sur le bâti existant.

Pour toutes les futures constructions qui seront réalisées, le PLU vise à faire en sorte que celles-ci s'inscrivent dans une démarche de haute qualité environnementale : choix des matériaux, orientation, technique de climatisation et de chauffage, utilisation des énergies renouvelables.

Une contribution à l'effort de construction qui se traduit par l'accueil de nouvelles constructions dans l'environnement proche du village, et qui permet ainsi de limiter l'étalement urbain

Crespières est bien desservie par la voirie routière. Le territoire est situé à proximité de nombreux pôles d'emplois franciliens parmi lesquels Versailles et la vallée de la Seine à une vingtaine de kilomètres, le pôle Plaisir / Saint Quentin-en-Yvelines et la Défense (avec l'autoroute A14). Elle dispose d'équipements de qualité adaptés à sa population.

En tant que village « satellite », Crespières doit participer à l'effort de construction de logements de manière à permettre l'accueil de nouveaux habitants dans la limite de ses possibilités. Par conséquent, un certain rythme de construction de logements a été adopté dans le cadre du PLU, ce rythme reflétant l'objectif d'une croissance maîtrisée, qui ne soit pas excessive, et qui tienne compte des caractéristiques morphologiques et identitaires du village ainsi que de la capacité d'accueil des équipements.

L'identification des sites d'accueil d'habitats nouveaux en priorité dans les zones urbanisées existantes, et sur les sites en continuité immédiate des zones déjà urbanisées, en limitant la consommation de l'espace.

L'analyse a été en premier lieu centrée sur les capacités des quartiers existants à évoluer pour accueillir de nouveaux logements. Une évaluation exhaustive du bâti potentiellement mutable a été réalisée, certains sites n'ont pu être retenus car leur potentiel d'évolution était trop limité ou très incertain.

Globalement les choix qui ont été faits s'inscrivent dans la vision d'un urbanisme durable car ils contribuent à lutter contre l'étalement urbain, en privilégiant la construction de logements de manière groupée à l'intérieur ou autour des zones déjà urbanisées.

La réduction de la circulation automobile et un meilleur partage de la voirie pour donner plus d'espace aux piétons

La dispersion de l'urbanisation sur le territoire communal (2,3 km du nord du domaine de la Croix-Marie au sud du village de Crespières) favorise la circulation automobile, y compris pour les déplacements de proximité, en raison notamment de la concentration des équipements, services et commerces dans le centre-village. L'objectif est de réduire la place de l'automobile pour les déplacements quotidiens et, parallèlement, de favoriser le développement des transports doux. En effet, la commune a la chance de posséder un contournement routier du village et par la même occasion du domaine de la Croix-Marie (RD 307) qui évacue les flux de transit à l'extérieur de ces entités urbaines. Seuls les flux des riverains, des habitants de communes extérieures dans un axe nord-sud (les Alluets-le-Roi / Thiverval-Grignon) et des cars se concentrent dans la rue de Moncel, voie de faible largeur et qui comporte du stationnement alterné dans les deux sens de circulation.

Par ailleurs, la commune ne comprend pas de gare, et la plupart des foyers disposent de 2 voitures et plus. La majorité des actifs utilise leur voiture particulière comme mode de déplacement domicile-travail.

En conséquence, le PLU limite au maximum l'étalement urbain : mis à part le secteur des Mathurins, il ne prévoit pas d'extension urbaine à destination logements.

Afin de favoriser les modes de déplacements doux (vélo, marche à pied) pour les déplacements de proximité, des actions d'aménagement d'espaces publics sont envisagées dans le cadre du PLU avec l'inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation sur les circulations douces traitant différentes échelles du territoire (village, territoire communal et territoire intercommunal).

5.1.2. LES IMPACTS MODERES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'augmentation modérée de la population

Le PLU de Crespières a prévu une croissance modérée de sa population, par la création d'environ 120 logements d'ici 2030. Cette légère augmentation démographique aura inévitablement des impacts sur l'environnement qui sont considérés comme faibles : augmentation des rejets, des déplacements, des consommations énergétiques, des déchets, et pression sur l'environnement en général.

Les réseaux et voiries sont de capacité à absorber cette légère augmentation de population, de même que la station d'épuration de Crespières où sont traités les effluents également, d'une capacité de traitement des eaux usées de 2 000 équivalents-habitants. Elle est opérationnelle et d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs programmés à l'échéance du PLU. Par ailleurs, des mesures compensatoires ont été adoptées de façon à minimiser ces impacts : développement des modes de déplacements doux et des transports en commun, limitation des déperditions thermiques, notamment dans les constructions neuves, etc.

Par ailleurs, la création de ces nouveaux logements diversifiés permettra d'offrir des logements plus petits, adaptés à certaines demandes (jeunes ménages, personnes âgées, personne en situation de difficulté...) et donc moins énergivores que la moyenne du parc actuel. De plus, on considère que l'urbanisation pour la construction de logements ne présentera qu'une incidence mitigée sur l'environnement. La commune privilégie effectivement la création de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine du village ou dans sa continuité immédiate.

5.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

1. Le milieu physique

Qualité de l'air et climat

Incidences

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés aux nouvelles constructions.

Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader légèrement la qualité de l'air.

Mesures

Différentes mesures vont par ailleurs participer à la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre positives.

En effet, plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine existante ou dans le prolongement immédiat des espaces urbains) ayant pour effet de réduire les distances de déplacements, et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- densification du tissu urbain ;
- protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux et préservation d'espaces verts et plantations au sein des zones urbaines ;
- préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons) ;
- valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques, notamment en termes d'écoconstruction (règlement d'urbanisme) et d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

La lutte contre le changement climatique est donc prise en compte dans le PLU au travers de différentes orientations vis-à-vis des économies d'énergie.

Topographie

Mesures

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets au terrain concerné.

Les affouillements et exhaussements de sol seront uniquement autorisés sous réserve qu'ils soient directement liés à des travaux de constructions autorisés.

Hydrologie

Incidences

En l'absence de mesures, les incidences du PLU sur les milieux récepteurs des eaux pluviales ne seront pas neutres mais resteront très limitées, tant en termes quantitatifs que qualitatifs : l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

Mesures

La protection de la trame bleue est un enjeu du PLU. Le maintien de ces milieux naturels, constitués par des cours d'eau, des ripisylves et des prairies plus ou moins hygrophiles notamment, constitue une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part, et à la qualité des eaux d'autre part.

L'orientation du PADD en faveur de la protection de la ressource en eau visant à protéger ces cours d'eau des risques de pollutions.

En outre, la préservation et la valorisation des éléments de la Trame bleue identifiée sur la commune permettent d'assurer la fonctionnalité des continuités écologiques sur le territoire communal.

En matière d'assainissement, le règlement du PLU spécifie, dans les dispositions communes à toutes les zones pour l'article 4 relatif aux conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, que « toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement » et que « les constructions doivent notamment répondre aux obligations suivantes : à l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément. ».

Concernant la gestion des eaux usées, le règlement du PLU énonce, dans les dispositions communes à toutes les zones, que le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Ressource en eau potable

Incidences

L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable.

L'évolution de l'urbanisation à travers un centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs urbanisés est desservi par le réseau d'eau potable.

Les risques actuels de contamination par une pollution de type accidentel eu égard aux aménagements envisagés sur le territoire sont très limités : les périmètres de captage existants sont protégés et l'urbanisation et les aménagements y sont proscrits ou très contraints.

Mesures

Les mesures réglementaires communes consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable existant à toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. En outre, tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Le milieu naturel

Incidences

Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces naturels ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées.

Parmi ses grandes orientations, le PADD affiche la volonté communale de préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels en préservant les espaces et paysages agricoles, en maintenant la protection des bois, en assurant des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité identifiés ainsi qu'en valorisant la trame verte au sein des zones bâties.

A l'échelle du territoire, les incidences positives sont donc liées au fait que le PLU affiche une volonté forte d'assurer la protection des boisements existants, des milieux paysagers ; ce sont donc les continuités écologiques du territoire qui sont privilégiées sur la commune. Dans cette optique de préservation du patrimoine naturel, les entités boisées sont classées en zones N, et pour la plupart sont désignés comme espaces boisés classés ou protégés par des lisières. De même les espaces agricoles sur les plateaux sont classés en zone A, leur conférant une protection en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Par ailleurs la lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques. De même, la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires » et corridors écologiques.

Mesures

Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'un intérêt particulier du milieu naturel sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) ou A (zone agricole) et de réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols.

Par ailleurs, la plupart des boisements présents ont été inscrits en espaces boisés classés (EBC) pour assurer leur protection. Ces boisements offrent des potentiels d'exploitation et constituent des réservoirs de biodiversité ; ils assurent d'autre part une fonction paysagère qui participe à la variété et à la qualité des paysages de la commune.

Il est à rappeler que les espèces végétales utilisées pour les aménagements paysagers des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation devront essentiellement être composées d'essences similaires à celles se développant dans les milieux naturels de la commune.

Le PLU intègre des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques.

3. Le paysage et le patrimoine

Paysage

Incidences

L'aménagement du secteur des Mathurins ne sera, dans l'ensemble, pas problématique d'un point de vue paysager dans la mesure où il s'intégrera en continuité d'un tissu urbain d'ores et déjà existant.

Mesures

La commune, consciente de la richesse de son patrimoine en termes de diversité paysagère et de patrimoine, affiche à travers les orientations du PADD sa volonté de prendre en compte la préservation du paysage dans la gestion de son territoire. Comme le rappelle ce PADD, les objectifs majeurs en termes de paysage se traduisent par la nécessité de :

- Préserver les espaces et paysages agricoles,
- Maintenir la protection des bois résiduels,
- Valoriser les espaces paysagers et fonds de vallée.

Les objectifs du PADD propres à la préservation des milieux naturels, vus plus haut, concourent également à la préservation des paysages de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation énoncent également un certain nombre de préconisations d'ordre paysagères : attention particulière à apporter sur le traitement des franges des opérations, espaces naturels et paysagers à préserver, etc.

Le règlement intègre en outre un certain nombre de prescriptions visant l'intégration paysagère des nouveaux aménagements : éléments de conception, matériaux, prescriptions paysagères, traitement des espaces publics, traitement des espaces privés, toitures, façades, teintes, clôtures...sont abordés sous l'angle de la bonne insertion urbaine et paysagère des aménagements. L'intérêt porté à ces nombreuses thématiques illustre l'engagement du PLU dans sa volonté de préservation de son paysage.

Patrimoine culturel

Incidences

La valorisation du cadre de vie de la commune, notamment par la préservation de l'identité architecturale locale, constitue un des enjeux du PLU. Les mesures de préservation du caractère traditionnel du cœur de village et respect de l'esprit villageois de la commune sont des préoccupations locales fortes qui ont trouvé une traduction au sein du règlement et du zonage.

Mesures

Des dispositions générales, appliquées à l'ensemble des zones, définissent des règles portant sur l'aspect extérieur des constructions et contribuant au maintien de l'identité architecturale de la commune : respect des volumétries, des matériaux de couverture et de façade, des types d'ouverture, des clôtures...

D'une manière plus globale, les nouvelles opérations de constructions, individuelles ou groupées, devront respecter un mode d'implantation du bâti qui préserve l'identité locale.

4. L'agriculture

Incidences

Du fait de l'étendue des espaces agricoles, les incidences du projet de PLU sur l'activité agricole sont jugées non significatives. En effet, l'ouverture de secteurs voués à l'urbanisation sur des espaces à vocation agricole reste modérée eu égard aux terres agricoles préservées.

Mesures

Conformément aux orientations définies dans le PADD, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU met en place une zone agricole (zone A) qui couvre les terres exploitées ainsi que les sièges d'exploitation actifs et qui vise à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces.

Le classement des terres en zone A engendre un principe d'inconstructibilité pour les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole.

5. Les pollutions, les risques et nuisances

Risques naturels

Incidences

Concernant les risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa est considéré comme faible sur la majeure partie du territoire.

Des recommandations sont proposées en annexe du PLU : celles-ci recommandent notamment la nécessité de préciser la nature du sol, de réaliser des fondations appropriées, mais également de consolider les murs porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés. La mise en œuvre de ces diverses recommandations tend vers une réduction de la vulnérabilité des constructions actuelles et futures sur le territoire communal.

Mesures

La constructibilité de ces espaces est limitée par les dispositions des différentes zones directement concernées.

Les recommandations proposées en annexe du PLU ont quant à elle pour objectif d'informer les acquéreurs et de permettre d'anticiper la survenue des autres aléas sur le territoire par une prise en compte adaptée dans les modalités de construction.

Nuisances sonores

Incidences

Malgré la volonté affichée dans le PADD de réduire la part de l'automobile dans les transports en favorisant les modes doux, la construction de nouveaux logements sera nécessairement génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes et les voiries alentours.

Mesures

Le règlement du PLU énonce également que les aménagements sont autorisés sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances comprenant notamment l'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.

6. Assainissement et déchets

Assainissement des eaux usées

Incidences

L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux d'effluents à traiter au niveau de la station d'épuration.

Mesures

Le règlement des différentes zones précise que « toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement locaux » et que « Les constructions doivent notamment répondre aux obligations suivantes : à l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément ».

Assainissement des eaux pluviales

Incidences

Les nouvelles constructions vont nécessairement concourir à l'augmentation des ruissellements d'eaux pluviales sur le territoire du fait de l'imperméabilisation des sols.

Mesures

Le règlement du PLU met en évidence pour les différentes zones le fait que « *Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil)* » et que « *toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement* ».

Gestion des déchets

Incidences

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, bureaux, artisanat) sur le territoire sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter.

La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

Mesures

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones en fonction de leurs spécificités.

7. Santé humaine

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux, etc.) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra aux paragraphes précédents où les éléments de base ont déjà été fournis (Pollution des eaux, Bruit, Pollution atmosphérique, etc.).

SIXIÈME PARTIE : MESURES DE SUIVI ET D’ÉVALUATION DE MISE EN ŒUVRE DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme (articles L153-27), le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du plan dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation du PLU de Crespières.

Cette analyse des résultats d'application du PLU permet un suivi régulier du document d'urbanisme et de dresser un bilan de l'efficacité des outils et dispositions mises en œuvre.

Cette analyse se base sur la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs présentés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé en parties 1 et 2 du présent rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et pourra motiver le cas échéant des ajustements éventuels afin d'atteindre les objectifs attendus ou une redéfinition de ces objectifs à travers une adaptation du PLU (par révision ou modification).

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
L'urbanisation Consommation de l'espace	- Nombre de permis de construire - Tableau des surfaces des zones U, A et N (PLU)	Commune	Annuelle
L'urbanisation dans les zones présentant un risque	- Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques - Nombre de constructions actuelles dans les zones à risques - Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Commune Prim.net	Annuelle A chaque nouvel arrêté
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	Annuelle
La mixité sociale	- Nombre de logements sociaux réalisés - Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissement personnes âgées...) - Evolution des demandes de logements sociaux	Commune SCoT	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les équipements	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extensions,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements 	Commune	Annuelle
Les commerces	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture - Nombre de reprise de commerce 	Commune	Annuelle
Les activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Taux d'emplois - Nombre d'entreprises - Projet de requalification des zones d'activités - Nombre de chômeurs 	INSEE CCI 78 Chambre des métiers et de l'Artisanat	Annuelle
L'agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'hectares classés en A (PLU) - Terres déclarées à la PAC - Surface Agricole Utile - Nombre de sièges d'exploitation - Nombre d'employés par exploitation - Nombre de constructions autorisées en zone A (création – changement d'affectation...) 	Commune DDT 78 Recensement agricole AGRESTE	Annuelle
Le tourisme / loisirs	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de fêtes et manifestations - Nombre de visiteurs - Nombre de journées ayant donné lieu au paiement de la taxe de séjour - Réalisation des projets tourisme / loisirs 	Commune	Annuelle
Les communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions reliées au Haut Débit - Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau 	Commune	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
La circulation	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	Conseil Départemental des Yvelines (CD 78)	Annuelle
Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées - Mise en place de la signalétique	Commune	Annuelle
Les circulations douces	- Linéaire de circulations douces sécurisées réalisées	Commune CD 78	Annuelle
La qualité de l'air	- Indice ATMO	ATMO	Annuelle
Le bruit (nuisances sonores)	- Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances - Nombre de voies bruyantes	Commune, CD 78, Conseil Régional Préfecture	Annuelle Arrêté préfectoral
Les risques et nuisances	- Taux de motorisation des ménages - Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)	INSEE Préfecture BRGM	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans
Traitement et gestion des déchets	- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	Commune	Annuelle
La gestion de l'eau	- Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m3 par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m3	AREAS ARS	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Etat du réseau - Qualité de l'eau 		
Les espaces naturels protégés	<ul style="list-style-type: none"> - Hectares des sites naturels protégés (ZNIEFF, forêt départementale, ENS) - Nombre de monuments protégés - Superficie forestière par habitant (m²/hab) - Espèce protégé - Surface des Espaces Boisés Classés (PLU) 	Commune UDAP 78 ONF INPN CD 78	Annuelle
Les espaces paysagers	<ul style="list-style-type: none"> - Surface des espaces paysagers (PLU) 	Commune	Annuelle
Les espaces libres, les espaces verts	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie d'espaces libres dans les projets d'urbanisme - Superficie des projets 	Commune	Annuelle
Les surfaces perméables	<ul style="list-style-type: none"> - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet 	Commune DDT 78	Annuelle
Le réseau d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Etat des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation 	Commune et syndicat de gestion	Annuelle
Les stations d'épuration	<ul style="list-style-type: none"> - Capacité de la station d'épuration - Conformité des stations d'épuration 	Commune et syndicat de gestion	Annuelle
Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME 	ADEME	Annuelle