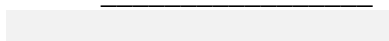


DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE D'AUTOUILLET

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	4
<u>INTRODUCTION</u>	5
<u>PREMIERE PARTIE</u>	6
- ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	6
* Situation et accès	6
* Relief	7
* Analyse de l'existant	8
* Voie bruyante	8
- MILIEU NATUREL	9
* Géologie	9
* Hydrologie	9
* Paysage	10
- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
* Déchets	11
* Assainissement	11
* Eau potable	12
* Eclairage public	13
* Transports	13
* Commerces	13
* Sentiers de randonnée pédestre	13
<u>DEUXIEME PARTIE</u>	14
- CARACTERE ET EVOLUTION DE LA COMMUNE	14
* Repères historiques et archéologiques	14
* Population	16
* Activités	19
* Logement	19
* Equipements	20

<u>TROISIEME PARTIE</u>	21
- HYPOTHESE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	21
* Respect des contraintes supra-communales	21
* Loi sur l'eau	21
* Loi relative à la lutte contre l'exclusion	22
* Loi d'orientation pour la ville	22
* Loi paysage	22
* Loi habitat	23
* Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement	23
* Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie	24
- PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN	24
- JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DU S.D.R.I.F.	24
- SERVITUDES	27
- DEFINITION DE ZONES	27
- RECEPTIVITE	28
- MISE EN OEUVRE DU P.O.S.	28
- OBJECTIFS COMMUNAUX	29
- PREOCCUPATION D'ENVIRONNEMENT	30
- TABLEAU DES SUPERFICIES	31

PREAMBULE

Le Plan d'Occupation des Sols

Le Plan d'Occupation des Sols est un document juridique fixant d'une manière claire et certaine les droits affectés à l'utilisation des sols.

Il permet par son zonage et son règlement qui s'y applique :

- de définir l'extension des milieux urbains et leur morphologie,
- de protéger les zones destinées à une urbanisation future ainsi que les zones où toute urbanisation doit être exclue,
- de déterminer les espaces à acquérir, nécessaires aux équipements futurs.

INTRODUCTION

Le présent rapport concerne la Commune d'AUTOUILLET, située dans le canton de MONTFORT L'AMAURY.

Le territoire communal est soumis aux dispositions et à la réglementation du Plan d'Occupation des Sols prescrit par Monsieur LE PREFET des Yvelines par arrêté en date du 17 janvier 1977.

Le Conseil Municipal, dans le cadre de la loi du 07 janvier 1983, modifiée par la loi du 22 Juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat, notamment en matière d'urbanisme, a décidé de poursuivre l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols communal.

Le 22 Juillet 1980, le Plan d'Occupation des Sols a été rendu public. Le 17 décembre 1982, il a été approuvé puis modifié le 5 janvier 1989.

Par délibération en date du 03 Mai 1993, arrivée en Sous-Préfecture le 2 juin 1993, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols.

En effet, il a été considéré que le Plan d'Occupation des Sols, tel qu'il a été approuvé, ne correspondait plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

Il devenait donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols, une réorganisation de l'espace communal et la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-35 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En date du 15 février 1994, Mr le Préfet des Yvelines a adressé à Mme le Maire d'AUTOUILLET, le porter à la connaissance complété le 1er juin 1995, mentionnant principalement :

- ↳ les prescriptions nationales rappelées par les articles L.110 et L.121-10 du Code de l'Urbanisme,
- ↳ les prescriptions nationales découlant de la loi d'orientation pour la Ville du 13 juillet 1991,
- ↳ les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement de la Région Ile-de-France, approuvée le 26 avril 1994,
- ↳ les servitudes d'utilité publique,
- ↳ les projets d'intérêt général,
- ↳ les autres éléments d'information à intégrer.

La commune d'AUTOUILLET fait partie du Syndicat Mixte d'Etudes d'Urbanisme et d'Aménagement des pays de HOUDAN-MONTFORT dont l'unique objet est la réalisation d'un Schéma Directeur Local. Celui-ci a été approuvé le 20 décembre 1999, et n'est pas à ce jour opposable.

PREMIERE PARTIE

ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

SITUATION ET ACCES :

La Commune rurale d'AUTOUILLET est localisée pratiquement au centre du Département des Yvelines. Elle est située à 25 km à l'ouest de VERSAILLES et à 20 km au sud de MANTES. Le territoire de la commune est inclus en totalité dans la Zone Naturelle d'Equilibre de la plaine de VERSAILLES (ZNE).

La Commune d'AUTOUILLET est située dans l'arrondissement de RAMBOUILLET. Elle fait partie du canton de MONTFORT-L'AMAURY qui compte 27 communes et 36.500 habitants (1990).

A l'écart des grands axes de communication, elle est desservie à partir de la R.D 11 et par des voies communales en direction de THOIRY, VILLIERS-LE-MAHIEU, AUTEUIL-LE-ROI, BOISSY SANS AVOIR.

Sa superficie est de 495 hectares, 32 ares et 45 centiares.

RELIEF :

La Commune d'AUTOUILLET, située à environ 125 mètres d'altitude, fait ressortir un relief assez contrasté.

Il est à noter que l'implantation des villages d'AUTOUILLET, VILLIERS-LE-MAHIEU et AUTEUIL-LE-ROI, se situe à une altitude équivalente.

La limite sud de la commune se situe environ à la cote 90. Le terrain s'élève en pente douce jusqu'au village, cote 125 NGF de la voie communale n° 1 avec la R.D 11.

La commune possède un espace agricole très étendu représentant environ 304 hectares et une superficie de bois d'environ 114 hectares sur des zones de fortes pentes.

ANALYSE DE L'EXISTANT :

Caractéristiques	Superficie	% du total
Terres agricole :	304 ha	61 %
Bois et forêts:	114 ha	23 %
Zones urbanisées :	13,85 ha	3 %
Zones naturelles :	20,15 ha	4 %
Espaces verts :	45 ha	9 %
Total :	495 ha	100 %

Les données ci-dessus montrent que les superficies les plus importantes sont les zones naturelles qui représentent plus de 93 % de la surface totale de la commune.

Voie bruyante

La RD 11, qui passe au Nord de la commune, est classée voie bruyante de type 3.

Le périmètre du secteur affecté par le bruit est reporté à titre d'information sur le plan de zonage du P.O.S.

Dans ce secteur, la RD11 traverse la forêt ; aucune habitation n'est touchée.

MILIEU NATUREL

GEOLOGIE

Elle est caractérisée par des natures de roches très variées. AUTOUILLET repose, pour l'essentiel, sur des couches de marnes et argiles vertes du Stampien et du Ludien.

Ces matériaux imperméables ont des caractéristiques géotechniques très mauvaises (gonflantes et plastiques) et servent de support aux couches de sables et grès de Fontainebleau qui forme un véritable "château d'eau".

C'est en effet au contact de ces deux types de couches (marnes et sables) que se forment principalement les nombreuses sources du village.

La commune est en totalité concernée par le périmètre de protection du stockage souterrain de Beynes pour laquelle Gaz de France doit pouvoir exécuter tous travaux nécessaires pour la reconnaissance, l'aménagement et l'exploitation du stockage

HYDROLOGIE :

La Commune est traversée à l'Ouest par le ru du MERDRON qui prend sa source au lieu-dit "la Côte au Curé", rencontre au sud de la commune le ru de GAUME et se jette ensuite dans le ru de la CERISAIE.

Dans la plaine agricole, les rus sont discrets, signalés épisodiquement par la végétation qui les accompagne. Ils sont peu mis en valeur alors qu'ils sont souvent de qualité.

La présence de lavoirs, de petites retenues, de vieux arbres taillés en têtards, rappelle encore l'importance de l'eau dans l'histoire quotidienne des villages.

Il existe dans la commune un forage pour l'adduction d'eau publique, faisant l'objet d'un rapport géologique datant de septembre 1983 et établi par Mr. ANDRE, géologue.

Les périmètres de protection, rapprochés et éloignés, sont confondus. Ils concernent les parcelles 36, 37, 39 à 49 de la section cadastrale ZD ainsi que les parcelles 10 in extenso, 8, 9 et 11 pour partie de la section cadastrale ZB.

PAYSAGE :

La Commune d'AUTOUILLET se caractérise par un environnement naturel de grande qualité, verdoyant et paisible, qui n'a pas subi, jusqu'à présent, les agressions de l'urbanisation.

La limite nord-est de la commune est limitrophe du parc animalier de THOIRY.

Le territoire se compose, à l'est et à l'ouest, d'espaces boisés importants et de terres agricoles.

Les bois sont constitués de remises de faible superficie ou de boisements sur pentes. Ils sont classés par l'inventaire forestier national parmi les taillis de feuillus. Ces remises sont maintenues à l'état de boisement car elles jouent un grand rôle pour le gibier et forment un périmètre de protection rapprochée du village. Plusieurs rus prennent leur source dans ces remises.

Ces boisements limitrophes, qui souvent coiffent les pentes, sont un lieu de transition : ils font ressortir nettement les limites du village. Visuellement, ils permettent de conserver une dimension précise, d'éviter la tâche d'huile et le développement d'espaces construits sans repères.

Tout le sud est occupé par la plaine agricole légèrement ondulée autour du ru du MERDRON.

L'équilibre, établi entre les espaces agricole et les espaces boisés donne au paysage un caractère plus précieux et plus "jardiné" : le paysage se diversifie grâce aux cadrages des vues, aux variations des profondeurs et aux premiers plans.

La partie urbanisée comprend un noyau ancien au Sud avec l'église et les communs du château, un habitat dense, des sièges de fermes et de grandes propriétés. Le noyau ancien a conservé un caractère et un intérêt architectural certain.

Le développement s'est construit à partir de ce noyau, linéairement vers le nord.

Historiquement, le village a été édifié de manière linéaire presque continue avec un habitat traditionnel aligné le long des voies qui reliaient les villages entre eux puis, plus récemment avec du pavillonnaire diffus.

Deux hameaux font également partie de la commune :

- le hameau de la MARECHALERIE qui jouxte la commune d'AUTEUIL LE ROI,
- le hameau de la HAYE FROGEAY proche du hameau de BOULAINCOURT lui même intégré au sein de la commune de VILLIERS LE MAHIEU.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France classe la partie est et nord-est de la commune en bois et forêts et le reste du territoire en espace rural.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES DECHETS :

La Commune d'AUTOUILLET appartient au Syndicat Intercommunal d'Elimination des Déchets de HOUDAN-MONTFORT (S.I.E.D) et au Syndicat Intercommunal de Destruction des Ordures Ménagères et de Production d'Energie de PLAISIR et de ses environs (SIDOMPE).

La collecte s'effectue par le biais du ramassage des conteneurs d'ordures ménagères est effectué une fois par semaine par la Société MATUZEWSKI

Un ramassage des encombrants a lieu environ 4 fois par an.

Le stockage - recyclage se limite, pour le moment, à un conteneur, permettant aux habitants de se débarrasser des déchets de verre. Il est situé quasiment au centre du village.

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

ASSAINISSEMENT :

La commune d'AUTOUILLET est équipée d'un réseau d'assainissement séparatif d'une longueur de 6,6 km représentant 134 raccordements d'un débit moyen annuel de 19085 m3.

Il a été réalisé en 1980. AUTOUILLET possède en propre son réseau qu'il cogère avec la commune d'AUTEUIL LE ROI à travers le Syndicat Intercommunal d'Assainissement d'AUTEUIL LE ROI et d'AUTOUILLET (S.I.A.A.A.).

Ce réseau est raccordée, depuis 1981, à la station d'épuration qui se trouve sur le territoire de BOISSY-SANS-AVOIR. La station est gérée par le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région de la Queue-lez-Yvelines (SMARQY).

La capacité de la station d'épuration a été portée à 10.000 eqh en 1983.

Capacité constatée est estimée de la station de BOISSY (en eqh)

Quelques habitations ne sont pas raccordées au réseau de collecte. Dans ce cas, les familles possèdent un assainissement autonome avec un dispositif de collecte des eaux usées, une fosse sceptique de traitement anaérobie, un dispositif d'épuration par épandage et un rejet superficiel ou souterrain.

EAU POTABLE :

Toute la commune d'AUTOUILLET est desservie en eau potable. La commune participe au SIRYAE qui regroupe 29 communes. Cette alimentation est actuellement gérée, par le biais d'un contrat d'affermage, par la Compagnie des Services et de l'Environnement (CISE) située aux ESSARTS-LE-ROI.

Consommation moyenne annuelle d'eau en litres/personnes/jour

L'AQUEDUC DE L'AVRE

Destiné à acheminer les eaux des sources de la "Vigne" et du "Breuil" émergeant en limite des départements de l'EURE et de l'EURE ET LOIR vers la capitale, l'aqueduc de l'Avre, construit à la fin du siècle dernier, traverse la commune.

Effets de prescription : voir annexe - Eléments d'information

ECLAIRAGE PUBLIC :

La majeure partie de la commune est équipée en éclairage public.

TRANSPORTS :

Un service de bus de la Société Hourtoule assure une liaison THOIRY-VERSAILLES, via toutes les petites communes environnantes, tous les jours.

Les autres dessertes sont assurées par les sociétés CHARPENTIER et HOURTOULE reliant les villes de MANTES et de SAINT QUENTIN EN YVELINES de manière quotidienne (10 allers et retours par jour).

Par ailleurs une ligne régulière de cars dessert la gare de MERE.

La gare de MERE permet de rejoindre les villes ou grandes villes alentour : PLAISIR, VERSAILLES et PARIS mais également HOUDAN et DREUX.

COMMERCES :

Il n'y a aucun commerce sur la commune mais les habitants sont desservis par des commerces ambulants.

Par contre, tous les commerçants et services sont assurés à THOIRY, distante d'environ 3 km d'AUTOUILLET.

LES SENTIERS DE RANDONNEE PEDESTRE.

Le sentier de Grande Randonnée (GR 11) traverse la commune d'AUTOUILLET, depuis le haut de la route de MARCQ (près de la chapelle de Saint Sanctin) jusqu'à l'Aqueduc de l'Avre à l'angle de la route de la Haye Frogeay.

Un sentier de petite randonnée (PR) est en cours de balisage. Il formera une boucle autour du village et sera connecté au GR 11.

DEUXIEME PARTIE

CARACTERE ET EVOLUTION DE LA COMMUNE

REPERES HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES :

Le village d'AUTOUILLET nommé autrefois AUTOILLETUM ou AUTOLIOLUM au XIIème siècle, fut érigé en paroisse en 1159, puis mis sous la dépendance du prieuré SAINT LAURENT de MONTFORT L'AMAURY.

Il conserve quelques curiosités historiques :

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE :

Le patrimoine archéologique en France est protégé par :

- les articles 1, 9 et 14 de la loi du 27 septembre 1941,
- l'article 257-1 de la loi du 15 juillet 1980,
- l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme du 7 juillet 1977,
- le décret n°86-192 du 5 février 1986.

Les secteurs archéologiques de la commune d'AUTOUILLET sont :

- l'église et son cimetière,
- le site gallo-romain du lieu-dit « Les Roseaux »,
- le château de la Panneterie ou ferme d'AUTOUILLET.

L'Eglise et son cimetière :

De styles roman et gothique, l'église de Notre Dame d'AUTOUILLET date du XIIème et XIIIème siècles. Elle possède une nef unique du XVIème siècle et quatre travées voûtées plein cintre, un chœur de deux travées ogivales, un retable de l'Assomption et des statues du XIXème siècle.

Les cloches ont été baptisées en 1775.

L'église et les deux travées formant le chœur sont inscrites à l'inventaire des Monuments Historique depuis le 19 avril 46 et classées Monuments Historiques depuis le 10 mai 46.

C'est le bâtiment le plus élevé par sa forme unique, chaque clocher est le premier symbole de son village et par sa situation, l'église est toujours un point de repère qui organise le reste de la commune.

Le Château de la Panneterie ou ferme d'AUTOUILLET :

La situation privilégiée de la région par rapport aux demeures royales de Fontainebleau, Saint Germain en Laye, Versailles et Rambouillet a fait que les châteaux se sont multipliés, formant un vaste réseau entourés de forêts où le gibier abondant assurait le « plaisir de la chasse ».

Le château de la Panneterie ou ferme d'Autouillet fut construit sur l'emplacement d'un ancien fort et date du règne de Louis XV. Il fut démonté dans les années 1910, vendu et transporté pierre par pierre à BOSTON (U.S.A.).

Le Lavoir Sainte Marie :

Il a été construit en 1898 grâce à la générosité de la ville de PARIS lors de l'aménagement de l'Aqueduc de l'Avre, dans le but de dédommager la commune.

Site Gallo-romain du lieu-dit "Les Roseaux" :

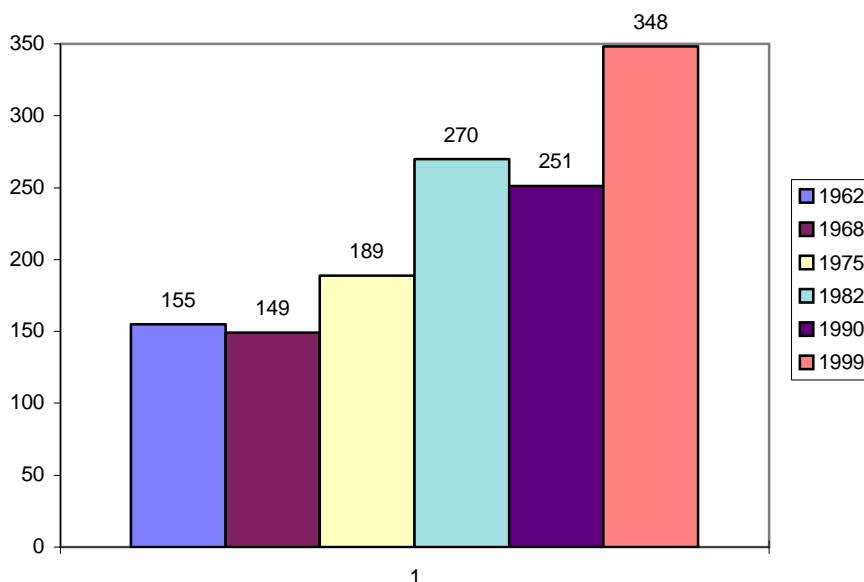
Ces vestiges archéologiques sont gérés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France, en application des textes réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologique en France.

Le service gestionnaire est :

Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France
Service Régional de l'Archéologie
Château de Vincennes
Avenue de Paris
94300 VINCENNES

Population :

En 1962, la population d'AUTOUILLET comptait 155 habitants.



Evolution de la population entre 1962 et 1999.

La population est restée quasiment stable jusqu'en 1975 où, à cette époque, un lotissement de 16 lots est venu accroître le nombre d'habitants. Ce lotissement a pour conséquence d'accélérer la croissance du nombre d'habitants qui passe de 189 à 270 habitants entre 1975 et 1982.

De 1982 à 1990 nous constatons une légère diminution de la population.

Cette variation est due aux mouvements naturels (naissances, décès) et au solde migratoire qui est le principal moteur de la croissance démographique puisqu'il est 7 fois supérieur au solde naturel qui se situe à un niveau très bas.

Un accroissement d'une centaine d'habitants au dernier recensement de 1999 a été enregistré.

Taux de variation de la population :

Le taux de variation annuel de la population d'AUTOUILLET a été de 3,83% entre 1968 et 1975, de 6,12% entre 1975 et 1982 et finalement de -0,87% entre 1982 et 1990 malgré la mise en œuvre d'un nouveau lotissement de 17 lots autour du château. De 90 à 99 un taux annuel de +4,29% est dû à un lotissement de 6 lots et quelques maisons dans le village.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	155	149	189	270	251	348
Taux variation annuel		0,06%	+3,83%	+6,12%	-0,87%	+4,29%

Tableau : Population et taux de variation annuel entre 1962 et 1990.

Le taux moyen de variation annuelle de population a été de 1,8% depuis 1962, ce qui est légèrement inférieur au taux moyen annuel de 2% du canton de Montfort l'Amaury.

Autres caractéristiques de population :

Au dernier recensement, les tranches d'âges de population étaient assez équilibrées comme le montre le tableau suivant.

POPULATION PAR AGE, SEXE (âge agrégé)			Total Région	France entière	POPULATION DES COLLECTIVITES	
TOTAL	TOTAL	%			Population totale	
TOTAL	251				Population totale	251
0-19 ans	74 (29.5 %)	26.1 %	26.5 %		Population des ménages	251
20-39 ans	66 (26.3 %)	33.4 %	30.3 %		dont réintégrée	2
40-59 ans	74 (29.5 %)	24.7 %	23.3 %		dont élèves internes	1
60-74 ans	25 (10.0 %)	10.1 %	12.8 %		militaires du contingent	1
75 ans ou plus	12 (4.8 %)	5.7 %	7.1 %		Population des habitations mobiles	0
HOMMES	126				Pop non réintégrée des étab.	0
0-19 ans	42 (33.3 %)	27.5 %	27.8 %		Population des collectivités	0
20-39 ans	30 (23.8 %)	33.8 %	31.1 %		dont :	
40-59 ans	40 (31.7 %)	25.7 %	24.0 %		Foyers de travailleurs	0
60-74 ans	11 (8.7 %)	9.2 %	12.0 %		Foyers d'étudiants	0
75 ans ou plus	3 (2.4 %)	3.8 %	5.1 %		Maisons de retraite	0
FEMMES	125				dont 60-74 ans	0
0-19 ans	32 (25.6 %)	24.8 %	25.2 %		dont 75-79 ans	0
20-39 ans	36 (28.8 %)	32.9 %	29.4 %		dont 80 et plus	0
40-59 ans	34 (27.2 %)	23.8 %	22.7 %		Hospitalisation longue durée	0
60-74 ans	14 (11.2 %)	10.9 %	13.6 %		Communautés religieuses	0
75 ans ou plus	9 (7.2 %)	7.5 %	9.1 %		Centres d'hébergement	0
					Autres collectivités	0

En 1990, l'indice de jeunesse d'AUTOUILLET se situait à environ 3 alors qu'il était d'environ 2,25 pour le département des Yvelines.

Pour mémoire, ce ratio calcule en divisant le nombre de personnes âgées de 20 ans par le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus.

Le pourcentage de retraités se situait, à cette époque, aux alentours de 14,8% de la population.

La population d'AUTOUILLET est une population jeune comme le prouve l'indice de jeunesse de la Commune.

La taille moyenne des ménages se situe entre 3,1 et 3,3 personnes par ménage (données 1990) alors qu'elle est, en moyenne, de 2,79 personnes dans le département des Yvelines.

L'examen des différentes catégories socioprofessionnelles représentées montre que :

- les agriculteurs sont sous représentés : 2,3% de la population,
- les artisans, 11% de la population, ont une représentation en baisse. Cette baisse est d'ailleurs caractéristique de la baisse générale constatée dans le département des Yvelines,
- les ouvriers/employés et cadres sont représentés à part égales : 43%

Activités :

En 1982 le taux d'activité était de 59,2%. En 1990 il est de 64,4% alors qu'il est, en moyenne, de 48% pour le département des Yvelines.

20,3% de la population ayant un emploi travaille sur la commune ou aux alentours, alors que 79,7% se dirige vers des communes différentes (PARIS, SAINT QUENTIN EN YVELINES, PLAISIR...).

Les activités créant quelques emplois sur la commune sont les suivants :

- un électricien,
- un serrurier-forgeron,
- un paysagiste.

Logement :

Le parc de logements anciens est important. Il représente entre 50 et 60% du nombre total des logements alors qu'il est d'environ 23,5% pour le département des Yvelines.

Le parc de logements récents est faible (moins de 10%) mais en augmentation relative. Pour mémoire, le taux est de 13,1% pour le département des Yvelines.

Le parc de logements vacants de 4,4% en 1990 est nettement inférieur à celui du département des Yvelines (5,2%).

Le parc de logements collectifs est inexistant (0%) alors qu'il est de 54% en moyenne pour le département des Yvelines.

Le nombre de logements neufs construits résulte principalement de l'initiative privée.

Equipements

Les équipements sont suffisants pour satisfaire la population actuelle et permettre son accroissement dans la limite du P.O.S.

Ils sont ainsi répertoriés :

1 - EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La Commune dispose d'une école primaire qui comprend 20 élèves, allant du cours préparatoire au CM2 et d'une cantine scolaire où un traiteur apporte les repas.

Le nombre d'élèves va progresser sur les prochaines années.

Les élèves sont ensuite scolarisés vers le CES de MONTFORT-L'AMAURY, le Lycée de LA-QUEUE-LEZ-YVELINES, VILLIERS-ST-FREDERIC ou de RAMBOUILLET.

2 - EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET SPORTIFS

La commune dispose des équipements socioculturels et sportifs suivants :

- une Maison du Village qui accueille les associations sportives et culturelles où se trouve organisées des expositions, des fêtes et des réceptions.
- un terrain de sports.
- un tennis et un practice de Golf.
- une piscine intercommunale qui est située à MONTFORT L'AMAURY. Un service de bus emmenant les enfants est organisé dans le cadre scolaire.

3 - BATIMENTS PUBLICS

La commune dispose des bâtiments publics suivants :

- la Mairie.
- l'Eglise.
- la Maison du Village.
- le Cimetière.

TROISIEME PARTIE

HYPOTHESE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

LE RESPECT DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Le Plan d'Occupation des Sols doit être compatible avec les contraintes qui ont été portées à la connaissance de la commune par lettres du Préfet en date du 15 février 1994, complété le 1er juin 1995.

* Les articles du code de l'urbanisme suivants

<<**Article L.110** : le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. >>

<<**Article L.121 - 10** : les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.>>

* La loi sur l'eau :

La loi sur l'eau du 03 janvier 1992 précise que “ l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ” (article 1 de la loi).

Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment (article 2) :

- la préservation des zones humides (terrains habituellement gorgés d'eau, de façon temporaire ou permanente, à végétation dominante de plantes hygrophiles),
- la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition pour les exigences :

- * de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable,
- * de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
- * de l'agriculture, de la pêche, de l'industrie, de la production d'énergie, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques.

L'article 38 de cette loi impose que le Plan d'Occupation des Sols délimite les zones d'assainissement collectif, les zones relevant de l'assainissement non collectif, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsqu'il y a des risques de pollution susceptibles de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

* Loi relative à la lutte contre l'exclusion

L'article 46 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 modifie l'article L.123-2-1 du Code de l'Urbanisme en introduisant une disposition permettant aux Plans d'Occupation des Sols de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

* Loi d'orientation pour la ville : (LOV)

La LOV du 13/07/1991 a prescrit le fait d'assurer à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à écarter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation.

Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

La Commune d'AUTOUILLET possède un parc de logements composé que de maisons individuelles.

Le respect du Schéma Directeur Régional d'Ile de France ne prévoyant qu'un développement modéré de la Commune, n'a identifié aucune zone d'extension.

Cela suppose une recherche d'économie dans la consommation des espaces et donc une valorisation des espaces internes au bourg par des densités appropriées.

* Loi paysage :

La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 porte sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Cette loi précise que <<sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager, définis en concertation avec les collectivités territoriales concernées et lorsque lesdits territoires ne sont pas l'objet de prescriptions particulières prises en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, l'Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages>>.

Ces directives déterminent les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères qui sont applicables à ces territoires.

Le plans d'occupation des sols doit être compatibles avec ces directives.

L'article 3 de cette loi modifie notamment l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, en introduisant la prise en compte de la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser.

La commune d'Autouillet prévoit un développement modéré qui se situe à l'intérieur de l'agglomération dans les zones urbaines. Une zone NA-UH est créée pour l'implantation de 10 maisons avec une obligation de planter afin de respecter le paysage et l'environnement.

* Loi habitat :

Eléments émanant de la loi n°94-624 du 21 juillet 1994

L'article 29 de cette loi, dite <<loi habitat>>, modifie l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, en introduisant une disposition permettant aux plans d'occupations des sols de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement pour les logements des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

* Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement :

Eléments émanant de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

La loi sur le renforcement de la protection de l'environnement précise que <<les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commune de la nation>> (article 1 de la loi). <<Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion, sont d'intérêt général>>.

Les dispositions de cette loi ont pour objet le renforcement de la protection de l'environnement, notamment l'adoption de mesures effectives et proportionnées, visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement.

L'article 52 de cette loi prescrit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, au sens du code de la voirie routière, et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces dispositions (article 52) sont applicables, à compter du 1er janvier 1997, aux autorisations d'occuper le sol.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la R.D. 11, classée route à grande circulation, cette voie étant bordée soit par l'urbanisation, soit par des espaces naturels.

** Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie :*

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 précise que "l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en oeuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à prévenir la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie" (article 1 de la loi).

AUTOUILLET est une commune à vocation rurale où aucune industrie polluante n'est installée. La qualité de l'air s'en trouve sauvegardée.

De plus, les zones naturelles sont importantes sur une superficie de 495 ha, seuls 23,5 ha sont urbanisés.

PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

En application de l'article 14 de la Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, l'élaboration d'un Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.) est actuellement à l'étude dans la région Ile de France.

Les orientations d'un tel document portent sur :

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

JUSTIFICATION DE LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

Le plan d'occupation des sols doit être compatible avec le schéma directeur d'Ile-de-France dont la révision a été approuvée le 26 avril 1994.

Ce document d'urbanisme régional est censé traduire la volonté de promouvoir un développement harmonieux de la région capitale en s'inscrivant dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée de l'Ile de France, en solidarité avec le bassin parisien.

Cet objectif suppose de ralentir la croissance démographique de l'Ile de France, tout en favorisant le rééquilibrage de l'espace régional, tant en termes d'environnement, de solidarités urbaines que d'échanges. Dans ce contexte, la croissance du département des Yvelines devrait connaître une nette décélération.

Le projet d'aménagement inscrit au schéma directeur régional, traduction de cet objectif, est fondé sur la protection et la valorisation des espaces naturels, boisés et agricoles et sur une organisation urbaine polycentrique. Il structure l'espace urbain régional autour de pôles dont la taille, les fonctions et la situation doivent permettre la protection des espaces naturels et la pérennité de l'activité agricole, tout en assurant des fonctions de centralité.

Dans le cadre de ces options fondamentales de protection des espaces naturels et d'organisation polycentrique qui lui est liée, la commune d'AUTOUILLET sera préservée tant dans sa forme et son identité que dans les services qu'elle apporte à la population résidente.

Son développement s'effectuera par l'utilisation des espaces déjà urbanisés, mutation de bâti et par un développement modéré, respectueux de l'environnement.

Plus précisément la prise en compte des dispositions du schéma directeur de la région Ile de France conduit la commune d'AUTOUILLET à respecter les orientations suivantes :

- L'environnement :

AUTOUILLET fait partie du Plateau MANTOIS, qui appartient aux espaces de l'Ile-de-France ayant une vocation économique agricole et une valeur patrimoniale certaine.

* La préservation des espaces boisés - Les espaces boisés sont constitués par :

- Les bois POINTU et de la CROIX au Nord-Est,
- Les bois MARMOT, de BLAYER et de la COTE CURE au Nord-Ouest,
- Le bois SOUI à l'Est,
- Les bois DES TROIS CORNET, du CHEMIN VERT et de la COTE AU CURE au Sud du village.

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France précise que les espaces boisés doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation et leur intégrité garantie. En particulier toute nouvelle urbanisation en dehors des sites urbains constitués, à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha, est proscrite.

Cette disposition s'applique :

- bois POINTU et au bois de la CROIX au Nord-Est du territoire communal,
- bois du MARMOT, de la COTE au CURE et au bois des NOYERS au Nord-Ouest du territoire communal,

La zone UG contiguë au bois de la CROIX n'est pas concernée par cette disposition, elle appartient en effet au site urbain constitué.

La désaffectation de ces espaces ne sera admise que si elle contribue à en simplifier les limites dans un objectif de protection forestière, sans porter une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages. Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une surface au moins égale, attenante au massif forestier.

* La protection et la valorisation des espaces paysagers :

Les espaces en zone rurale (couronne verte et jaune au delà des 30 km autour de PARIS) doivent être protégés et valorisés en garantissant le caractère naturel des sites et que l'activité humaine puisse s'y exercer en harmonie avec la qualité de ce milieu.

L'extension de l'urbanisation pourra s'y effectuer dans le cadre du développement modéré, respectueux de l'environnement.

Dans ces espaces, l'évolution et l'adaptation agricole devra être possible dans le respect de la qualité des sites et du milieu.

Ces espaces paysagers concernent les secteurs situés :

- Au Nord-Ouest de la Commune, entre le bois POINTU au Nord-Est et le bois de BLAYER au Sud-Est,
- A l'Ouest, entre les bois MARMOT et de la COTE au CURE au Nord et Nord-Est, et les bois des NOYERS à l'Ouest,
- A l'Est, au Sud des bois de la CROIX,
- Entre le village au Nord et les bois du CHEMIN VERT et de la COTE AU CURE au Sud.

Leur protection est assurée au niveau du P.O.S. par le classement de la totalité des terres agricoles en zone NC et le classement en zone ND inconstructible des autres espaces.

* La conservation et la valorisation des espaces agricoles :

Ces espaces devront être conservés et valorisés en affirmant la pérennité de l'usage agricole des terres et en programmant l'extension des zones urbanisables, afin de limiter à l'indispensable les prélèvements sur les terres exploitables de manière à garantir si possible la compacité des exploitations et à épargner les meilleures terres.

Les zones à vocation agricole prédominante se situent sur le reste des espaces naturels de la Commune, hormis les zones boisées, les espaces paysagers et l'espace urbanisé constitué par le village, sur la partie Nord.

Toutes les zones agricoles ont été protégées de façon à maintenir et développer les activités et garder le caractère rural de la commune.

* Les milieux sensibles :

La reconquête et la valorisation des cours d'eau sera poursuivie afin de préserver le caractère naturel des berges.

Ce principe pourra s'appliquer au Ru MERDRON qui traverse la Commune d'Est en Ouest et au Ru de la COQUETERIE situé au Sud-Est du territoire communal.

SERVITUDES

Le P.O.S. de la Commune d'AUTOUILLET tient compte des servitudes d'utilité publique suivantes, qui figurent au plan des servitudes :

- Servitudes de passage de 1 m 50 de part et d'autre de la Mauldre et de ses affluents.
- Stockage souterrain de gaz combustible de Beynes,
- Canalisation de transport de gaz,
- Zone spéciale de dégagement de la liaison Hertzienne PARIS-CAEN II, tronçon MEUDON-LE MESNIL SIMON,
- Faisceau Hertzien "Les Alluets le Roi à Favières",
- Aqueduc de l'Avre,
- Monument historique (Eglise),

PROJET D'INTERET GENERAL

En matière de protection de l'eau, il existe un forage pour l'adduction d'eau publique avec des périmètres rapprochés et éloignés. Compte tenu de la bonne protection naturelle de la nappe captée, les périmètres rapprochés et éloignés seront confondu (voir plan).

Leur tracé n'est pas définitif et pourra être réactualisé à l'occasion de la DUP qui est en cours d'instruction.

DEFINITION DES ZONES

ZONES URBAINES :

UA : Une priorité doit être donnée au bourg en maintenant son caractère de "village". C'est une zone d'habitations correspondant au centre traditionnel.

UG : Cette zone correspond au lieu-dit "Le Val Cornu". Les règles permettent la construction de logements individuels implantés isolément.

Le lotissement des Francs Sablons y est intégré. La superficie des terrains de ce lotissement est d'environ 700 m². Ils sont tous bâtis et il est apparu nécessaire de faire un ensemble homogène avec le reste de la zone UG.

De plus, il sera possible d'agrandir sous réserve du respect du COS.

UH : Cette zone correspond à un lotissement existant.

ZONES NATURELLES :

NA : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, urbanisable ultérieurement après modification du P.O.S.

NA-UH : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée urbanisable sous forme de lotissement.

Cette zone d'une superficie d'environ 27000 m² comporte des poulaillers désaffectés et deux maisons (l'une est occupée par la propriétaire et l'autre est inoccupée pour le moment). Située à proximité du Parc du Château et d'un lotissement, la démolition de ces poulaillers est nécessaire. Une opération de 10 maisons sur des terrains de 1500 m² sera possible. Un espace paysager est prévu dans le règlement de cette zone à l'article 13 et sur le plan de zonage, localisé au moyen d'une légende « plantations à réaliser dans une profondeur de 30 m minimum ».

NB : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, sans valeur agricole particulière, non boisée, et qui peut recevoir une urbanisation diffuse sous la forme de constructions pavillonnaires isolées. Elle comprend les secteurs NBa et NBb.

NC : Il s'agit d'une zone naturelle réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique des terrains. Elle comprend un secteur NCa réservé aux activités équestres.

ND : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée faisant partie d'un site naturel qu'il convient de protéger.

Le Nord du village est passé en ND au lieu de NC. Auparavant, ces terrains n'étaient pas cultivés.

RECEPTIVITE

Compte tenu des surfaces disponibles dans les différentes zones, la population totale pourra atteindre 400 habitants dans les 10 ans à venir.

MISE EN OEUVRE DU P.O.S.

Les options du P.O.S. d'AUTOUILLET, telles qu'elles sont définies plus haut, devront permettre une certaine maîtrise de l'urbanisation par les élus.

Cette urbanisation ne devra se faire que sur les seuls sites autorisant la construction d'habitations, préservant de ce fait les paysages naturels.

Ce rythme d'urbanisation permet à la municipalité d'éviter des charges financières d'équipement.

Développement de la commune

Selon les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement de la Région Ile de France, la volonté de l'équipe municipale et afin de préserver les espaces naturels, le développement est modéré et réalisé dans le tissu urbain existant que constitue l'ensemble des espaces actuellement bâtis et leurs dépendances.

Ce développement modéré permet à la commune de garantir la maîtrise de l'évolution du tissu urbain selon les objectifs suivants :

- veiller à utiliser l'espace déjà urbanisé,
- permettre la mutation du bâti existant, éventuellement en recherchant de nouvelles vocations pour les bâtiments agricoles qui pourraient être désaffectés.

Plus, précisément et pour ce qui concerne l'extension de l'urbanisation, les dispositions du Plan d'Occupation des Sols prennent en compte les prescriptions suivantes :

- les nouvelles constructions doivent être réalisées en continuité avec le bâti existant,
- toute nouvelle urbanisation doit demeurer compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

Objectifs communaux

Le Conseil Municipal d'AUTOUILLET a pour mission de protéger le patrimoine naturel et bâti de la commune.

La partie d'aménagement communal devra, de ce fait, respecter les impératifs suivants :

- protéger et valoriser son patrimoine bâti,
- protéger ses espaces boisés,
- permettre et promouvoir une politique d'urbanisation modérée dans le respect des sites,
- protéger les espaces naturels.

Pour ce faire, le Conseil Municipal d'AUTOUILLET a défini 3 objectifs majeurs :

Conserver le caractère villageois d'AUTOUILLET en :

- *Contenant l'ouverture de nouveaux droits à bâtir* dans les limites actuelles des zones urbaines afin d'obtenir une meilleure cohésion du bâti, éviter les discontinuités que pourraient avoir des extensions mal contrôlées et modérer voire supprimer les effets induits par le mitage.
- *Rééquilibrant l'urbanisation du village* autour d'un nouvel axe de développement constitué par le Chemin des Eaux afin d'éviter la poursuite d'un déploiement des habitations uniquement orienté sur la Route des Châteaux en direction de Thoiry.
- *Maintenant l'homogénéité architecturale* et la qualité des constructions au cœur du village afin d'en consolider le caractère historique et patrimonial.

Préserver le cadre de vie rural d'AUTOUILLET en :

- *Favorisant la poursuite des activités agricoles* sur le territoire de la commune afin de protéger l'équilibre de l'espace naturel tel qu'il s'est structuré au cours des décennies passées.
- *Protégeant les espaces boisés* de toute atteinte pouvant les affecter afin de maintenir la diversité des paysages et des écosystèmes qui font en grande partie le charme d'AUTOUILLET.
- *Assurant la continuité des paysages et des espaces naturels* vers les communes voisines afin de participer à la constitution d'un patrimoine écologique commun à l'échelon du canton et du département.

□ **Garantir la qualité de vie des habitants en :**

- *Facilitant la continuité de l'accès des habitants aux équipements et aux services* des différentes collectivités afin qu'AUTOUILLET demeure constamment relié à son environnement administratif et économique et reste ancré dans la modernité.
- *mettant en œuvre les moyens permettant de maîtriser les éléments démographiques* et d'assurer une répartition cohérente des différentes tranches d'âge afin de consolider le développement progressif et cohérent du village et de sa population,
- *entretenant ou en créant les chemins et sentiers* nécessaires aux habitants afin de leur permettre de bénéficier d'une large palette de circuits et d'itinéraires de promenades dans le calme et l'harmonie de la nature.

PREOCCUPATION D'ENVIRONNEMENT

Les préoccupations d'environnement incitent la Commune d'AUTOUILLET à préserver les espaces agricoles qui sont de qualité, ainsi que les espaces boisés qui lui donnent un caractère exceptionnel.

Le bâti se fera dans le tissu urbain existant en harmonie avec l'environnement.

Quelques bâtiments et murs anciens sont à protéger :

En zone NCa : c'est tout un corps de ferme à protéger qui représente une valeur architecturale et un patrimoine communal.

En zone ND : Ce sont d'anciens bâtiments qui faisaient partie de l'ancien château.

En zone NA-UH : C'est un mur tout en pierre qui doit conserver son aspect rural.

TABLEAU DES SUPERFICIES

ZONES	SUPERFICIES EN HA AVANT REVISION	SUPERFICIES EN HA APRES REVISION
<u>Zones Urbaines</u>		
UA	3,35	3, 50
UG	10,50	16,00
UH	/	4,00
<u>Zones Naturelles</u>		
NA	15,80	2
NA-UH	/	2,00
NB	4,35	6,00
NC	356,00	229,00
ND	105,00	98,00
TOTAL	495,00	495,00
EBC	100	110

Le tableau n'avait pas été remis à jour lors de la dernière modification du Plan d'Occupation des Sols.

L'augmentation de la zone UG est due au regroupement avec la zone NBa et la zone NBb. Ces zones étant en partie assainies n'ont plus raison d'être en N.

Sur le Plan d'Occupation des Sols de 1982, il y avait deux zones NA très importantes (16 ha environ). La zone NA1, classée maintenant en UH, s'est en partie urbanisée (environ 25.000 m²) et la zone NA2, classée au nouveau Plan d'Occupation des Sols NA, a considérablement diminué afin de respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement de la Région Ile de France en matière de développement modéré et de protection des espaces paysagers. Cette zone a été répartie en zone NA, ND et UG.

Une partie classée zone agricole a tort est maintenant en NB.

La superficie de la zone ND avant révision correspondait aux E.B.C.