

## ***CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT***

# 1. Le milieu physique et naturel

## 1.1 Le relief et la géologie

### 1.1.1 Le relief

Le relief de Mittainville se définit principalement par le plateau beauceron, d'où le terroir tire sa richesse.

Situé au cœur de la vallée de la Maltorne, le territoire de la commune présente un aspect relativement mouvementé, dû au travail des eaux qui ont creusé la vallée.

En vallée, le point le plus bas se situe à la pointe sud du territoire communal à proximité du Château de Launay, avec une altitude de 121 mètres.

Le hameau de Pâtis est à 127 mètres, le bourg de Mittainville culmine à 139 mètres. On remarque que la vallée descend en pente douce du nord vers le sud.

Sur le plateau, les points les plus élevés de la commune se trouvent à 170 mètres aux lieux-dits « Croix de Toulifaut » (nord-est) et « Montécouvé » (sud-est) dans un espace largement boisé.

Sur l'autre côté de la Maltorne, sur la rive gauche, s'étend un plateau agricole qui s'élève progressivement vers le nord. Le point culminant de ce versant est à 164 mètres.

### 1.1.2 La géologie

Le secteur géologique de Mittainville est un espace transitionnel entre le sud et le nord des Yvelines où s'opère une diminution de la couverture limoneuse et des calcaires de Beauce au profit de l'argile à meulière et des sables de Fontainebleau.

Les formations rencontrées sont des plus récentes aux plus anciennes :

#### - formations superficielles :

Les formations superficielles sont constituées de deux types de colluvions :

- Les colluvions alimentées pour l'essentiel par les argiles à meulière.

Elles sont constituées d'un agglomérat de débris meuliers entourés d'une matrice rouge argilo-sableuse, épaisses de 50 cm environ. Cette formation repose sur des sables de Fontainebleau argileux rouges avec lesquels elle constitue un complexe hydromorphe.

- Les colluvions alimentées pour l'essentiel par les sables de Fontainebleau.

Dans les fonds de vallons, ces colluvions peuvent être épaisses de plusieurs mètres. Elles reposent souvent sur un dallage de meulière remaniée.

#### - formations éoliennes :

- Les limons de plateaux :

Ces formations éoliennes sont principalement formées sur les versants exposés au nord et à l'est. Ces « limons de plateaux » reposent sur une surface irrégulière et imperméable.

- alluvions :

Ces alluvions forment un « tapis » d'une épaisseur d'environ 3 mètres de part et d'autre de la Maltorne, sur une largeur d'environ 250 mètres.

- formations de substrat :

Cette formation présente principalement à l'ouest de Mittainville, est une formation argileuse à meulière de Montmorency.

On rencontre aussi la craie blanche à silex en roche-mère.

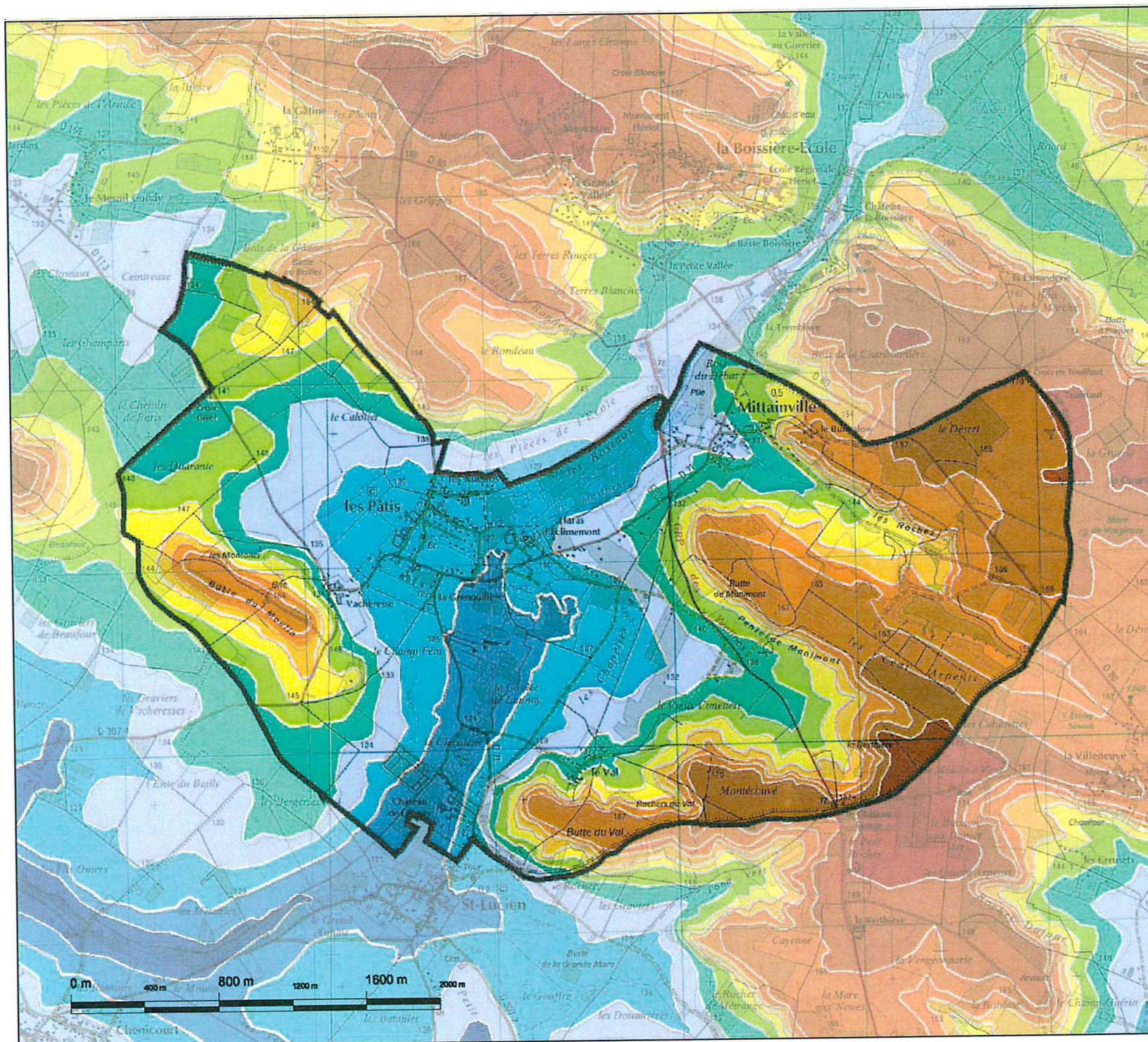
### 1.1.3 La pédologie

Les sols formés sous l'action de divers facteurs de pédogénèse sont tributaires pour une partie, de leurs caractéristiques, des matériaux originels issus en particulier des formations superficielles.

L'analyse géologique du secteur de Mittainville montre l'importance des formations argileuses à meulières. Celles-ci sont connues pour leur très faible perméabilité dans l'économie en eau et l'évolution des sols qu'elles portent.

Les formations éoliennes sont sur un substrat peu perméable ce qui les rend facilement engorgés d'eau et portent ainsi des sols hydromorphes.

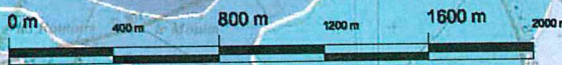
Par conséquent, sur Mittainville et en particulier au niveau des Ruelles et du Pâtis, nous rencontrons un sol hydromorphe fréquemment gorgé d'eau. La nappe alluviale se rencontre à moins d'un mètre de profondeur.



LEGENDE

alt. maxi : 170 m  
 alt. mini : 121 m  
 amplitude : 49 m

- de 180 m à 185 m
- de 170 m à 175 m
- de 165 m à 170 m
- de 160 m à 165 m
- de 155 m à 160 m
- de 150 m à 155 m
- de 145 m à 150 m
- de 140 m à 145 m
- de 135 m à 140 m
- de 130 m à 135 m
- de 125 m à 130 m
- de 120 m à 125 m
- de 115 m à 120 m



Département des Yvelines  
**Commune de Mittainville**  
 Plan Local d'Urbanisme

Carte du relief

EN PERSPECTIVE  
 Urbanisme & Aménagement  
 1 rue des Ombres - 78120 Châteaufort  
 Tél : 01 37 20 20 70 Fax : 01 37 20 94 45  
 Courriel : urbanisme@perspectiveurbanisme.fr



## 1.2 L'hydrographie

Le réseau hydrologique est constitué d'une part d'un réseau de surfaces et d'autre part d'un réseau souterrain.

### 1.2.1 Le réseau de surface.

Le territoire de la commune se situe à l'amont de la Maltorne sur la masse d'eau R250, située de sa source au confluent de l'Eure.

Ce cours d'eau scinde le territoire communal en son centre suivant une orientation nord-sud, il coule dans une zone de faible relief, en partie boisée et arrose plusieurs milieux bâtis : le bourg, le lieu-dit La Grenouillère, Les Pâtis et le hameau de Launay.

La rivière occupe la vallée, elle a une pente faible et de nombreuses mares sont présentes, ce qui confirme le caractère plat de ce secteur et montre l'imperméabilité des sols. L'humidité constante est concrétisée par la présence de boisements caractéristiques et quelques marécages.

Cette unité hydrographique est majoritairement couverte par une agriculture de type intensif (grandes cultures céréalières), à l'exception de l'amont (élevage dans le Perche).

La Maltorne est un affluent de la rive droite de l'Eure et un sous-affluent de la Seine. Elle draine un bassin versant de 80 km<sup>2</sup> situé sur les départements des Yvelines et de l'Eure-et-Loir. Elle prend sa source en nord-est de la commune de La Boissière-Ecole au lieu-dit « le Passoir », dans la forêt de Rambouillet, à quelques kilomètres de Mittainville, et coule en direction du sud. Elle se jette dans

l'Eure à Chaudon, après un parcours de 19.5 km sur sept communes.

Le débit moyen de la Maltorne a été mesuré (1992-1993) à 30 l/s à l'entrée de La Boissière-Ecole. Cependant, le débit peut subir des variations importantes en fonction des manœuvres des vannes des étangs qui sont nombreuses le long des cours de la rivière.

Il n'existe pas de station de jaugeage sur ce tronçon, de cette façon, le débit d'étiage a été estimé à 15 l/s par la DDAF 78.

Le ruisseau Monette qui rejoint la Maltorne à Mittainville recueille les eaux du plateau de Toulifeau.



### 1.2.2 Les eaux souterraines

Le principal aquifère est représenté par la craie et le sable de Fontainebleau.

D'autres ressources en eau sont toutefois présentes dans les alluvions de la Maltorne. En effet, grâce à une couche imperméable, les eaux pluviales n'atteignent pas par infiltration directement la nappe de la craie.

Cette eau pluviale se retrouve stockée au niveau des alluvions et forme ainsi la nappe alluviale qui alimente la Maltorne.

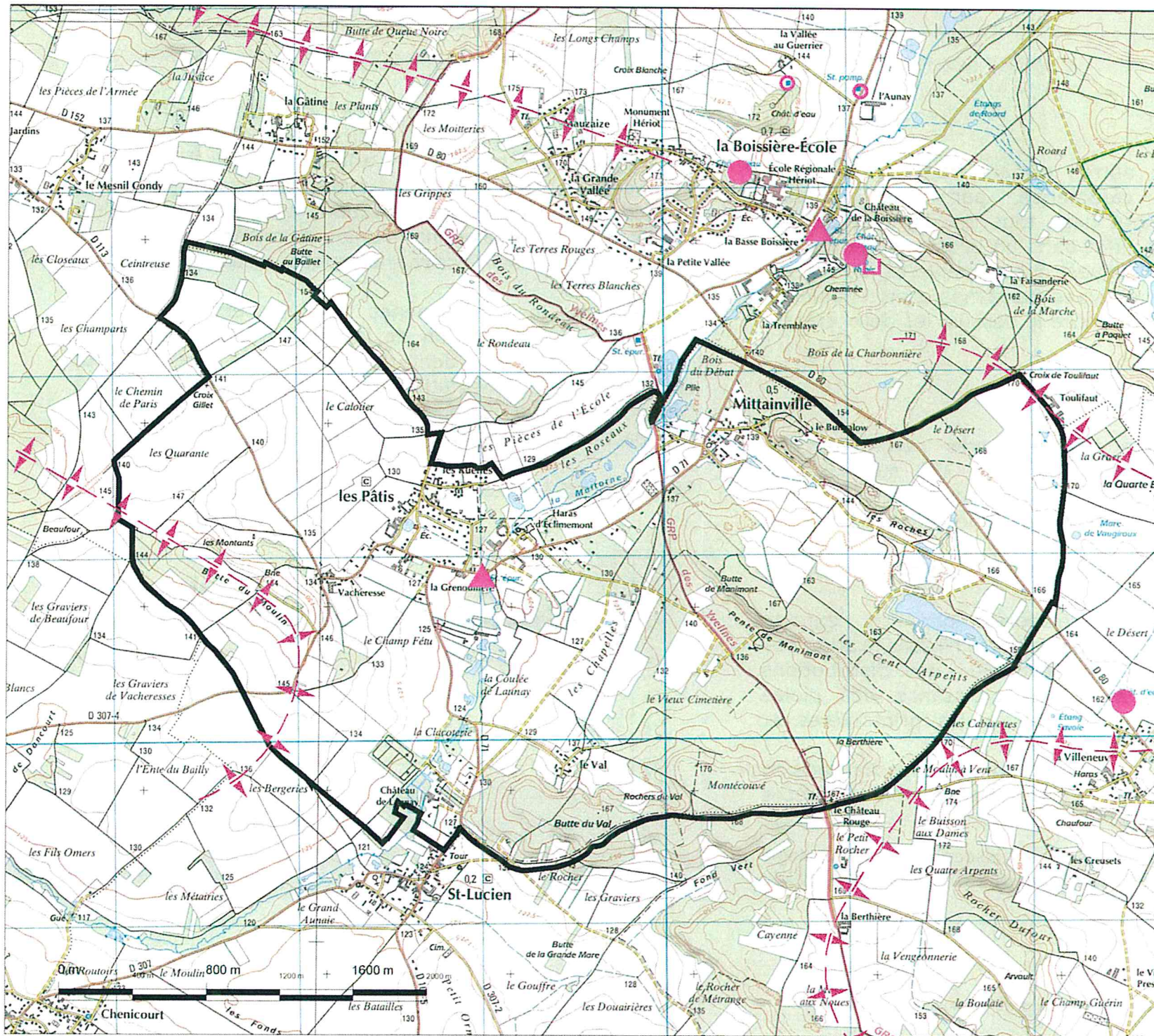
Cette nappe alluviale se rencontre à faible profondeur au niveau des Ruelles, du Pâtis, de la Grenouillère et de Mittainville.

### 1.2.3 Les ouvrages hydrauliques









Sur le territoire communal, 4 ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Il s'agit de trois puits au nord du territoire, à proximité du lieu-dit Le Bungalow.

Le quatrième ouvrage est une source au lieu-dit « Source du Camping » (hameau de Launay).




**LEGENDE**


-  Mare et étang en eau constan
-  Rivière et cour d'eau permana
-  Vallée sèche et fossé
-  Ligne de crête
-  Château d'eau
-  Station d'épuration
-  Réservoir (pompage communal)
-  Station de pompage (agricole)

Département des Vendées  
**Commune de Mittainville**  
 Plan Local d'Urbanisme

**Hydrographie**

**EN PERSPECTIVE**  
 Urbanisme & Aménagement  
 144, rue de la République  
 85100 La Roche-sur-Yvon  
 Tél. 02 51 32 26 76 Fax 02 51 36 94 43





### 1.3 La climatologie<sup>2</sup>

Comparativement aux autres climats français, le climat d'Ile-de-France est caractérisé par une certaine modération, pratiquement dans tous les domaines. L'Ile-de-France se trouve en effet dans un bassin, en limite des influences océaniques, à l'ouest et continentales, à l'est. On rencontre donc ces deux types de temps mais l'influence océanique a tendance à prendre le dessus, les deux climats étant alternés.

#### Les évolutions climatiques :

Les courbes de lissage montrent très nettement une évolution temporelle significative, de 2°C sur 40 ans, conforme aux tendances indiquées par les travaux du GIEC (Groupement d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat).

Cette croissance s'est développée tout particulièrement les vingt dernières années.

Les modèles d'évolution élaborés par les experts internationaux du GIEC indiquent, outre l'intensification des températures moyennes une évolution des distributions saisonnières de pluie avec une croissance des pluies hivernales et une diminution des pluies printanières et estivales, soit un développement de l'aridité.

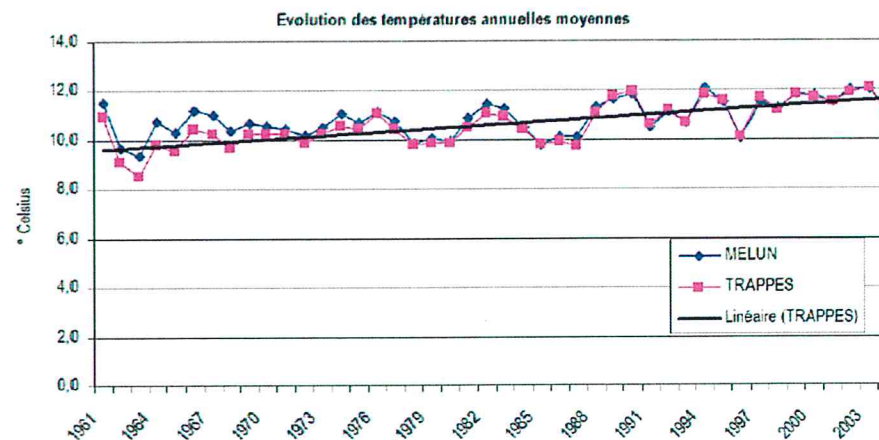
Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien constate déjà l'arrivée sur le territoire régional d'espèces

<sup>2</sup> Source : l'ensemble des données sont issues de la Météorologie Nationale et du « Diagnostic territorial du PNR de la Haute-Vallée de Chevreuse » de l'IAURIF.

végétales nouvelles dont l'aire de répartition traditionnelle est méditerranéoatlantique. Ceci s'explique par le fait que les régions de plus forte aridité du Bassin Parisien s'étendent de Paris vers le sud-ouest, en passant par la Beauce, région où les précipitations sont les plus faibles. Tandis que les évolutions fauniques montrent plutôt un développement ou l'arrivée d'espèces plus typiquement méridionales.

Par ailleurs, les phénomènes de type exceptionnel se multiplient (augmentation de la fréquence des tempêtes, des pluies intenses - donc des inondations), ce qui peut entraîner une augmentation de la vulnérabilité des sols à l'érosion et des dérèglements de réserves en eau des sols, tout particulièrement en période végétative.

#### Evolution des températures annuelles moyennes :



## Les températures :

Les températures moyennes annuelles mettent en avant l'îlot de chaleur produit par l'agglomération parisienne et provoqué par l'omniprésence des surfaces bétonnées, des chauffages urbains, de l'asphalte, etc. La différence entre le centre de Paris et la lointaine banlieue (Trappes ou Toussus-le-Noble) dépasse 2°5 en moyenne annuelle, ce qui est considérable. Le phénomène a tendance à s'accroître au fil des années, même si le réchauffement climatique général y est sans doute pour quelque chose à partir des années 80. La différence de température avec la banlieue et surtout la campagne, est notamment sensible en fin de nuit. Lorsque le vent est faible et que la nuit a été étoilée, elle peut atteindre 7 à 8°. En revanche, elle ne dépasse généralement pas 2 à 3° l'après-midi.

Températures moyennes mensuelles (station de Rambouillet) :

| Mois      | Station de Rambouillet |
|-----------|------------------------|
| Janvier   | 2,7                    |
| Février   | 3,5                    |
| Mars      | 6,4                    |
| Avril     | 8,8                    |
| Mai       | 12,9                   |
| Juin      | 15,8                   |
| Juillet   | 18,1                   |
| Août      | 17,8                   |
| Septembre | 14,9                   |
| Octobre   | 11,4                   |
| Novembre  | 6,4                    |
| Décembre  | 4,0                    |
| Année     | 10,2                   |

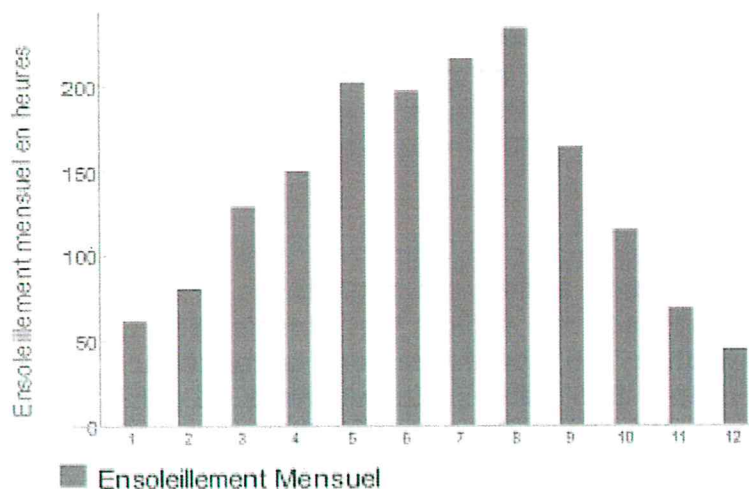
## Les gelées :

L'effet de l'îlot de chaleur parisien a bien entendu une conséquence sur le nombre moyen de jours de gel par an (carte ci-dessous). S'il ne gèle pas plus de 5 à 15 jours à Paris, on dépasse les 40 jours en grande banlieue, sur une zone au-delà de 30 à 40 km du centre de la capitale.

## L'ensoleillement :

Si on la compare à d'autres régions de France, l'Ile-de-France n'est pas une région très ensoleillée. Si le soleil brille environ 1 700 heures par an, la moyenne nationale est d'environ 1 850 heures. En revanche, le soleil est plus généreux qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace où la moyenne est de l'ordre de 1 650 heures. Le minimum d'ensoleillement est observé en décembre, à la fois parce que les journées sont courtes mais également très grises - la part de l'ensoleillement n'est en effet que de 20 % et le nombre de jours où le ciel reste totalement couvert s'élève à 13. Le mois le plus ensoleillé est août avec 51 % de part de soleil en moyenne sur une journée et seulement un jour de ciel couvert en permanence.

### Ensoleillement normales mensuelles (station de Trappes) :



### **Le brouillard :**

Le brouillard est très fréquent sur les plateaux comme par exemple à Saint-Quentin-en-Yvelines (située aux abords de la bulle de chaleur parisienne et à 160 m d'altitude). L'îlot de chaleur provoqué par l'agglomération parisienne joue un rôle prépondérant car il empêche le brouillard d'atteindre le sol. On remarque également qu'en raison des vents d'ouest dominants, l'effet protecteur de l'îlot de chaleur parisien s'étend assez loin vers l'est.

### **Les précipitations :**

Ceci peut paraître assez paradoxal mais l'Ile-de-France est l'une des régions les plus sèches de France, du moins si

l'on tient compte du total de précipitations qui tombe sur l'ensemble d'une année. A la station de Trappes, les précipitations moyennes sur la dernière décennie sont proches de 700 mm par an alors que la moyenne nationale est d'environ 750 mm. Ces moyennes progressent de façon continue.

### Evolution des précipitations (station de Trappes) :

| Période   | Moyenne annuelle (mm) |
|-----------|-----------------------|
| 1961-1970 | 642                   |
| 1971-1980 | 671                   |
| 1981-1990 | 706                   |
| 1991-2000 | 709                   |
| 1995-2004 | 742                   |

Ces moyennes décennales montrent une croissance de la pluviométrie mais il reste difficile de mettre en avant une tendance évolutive lourde.

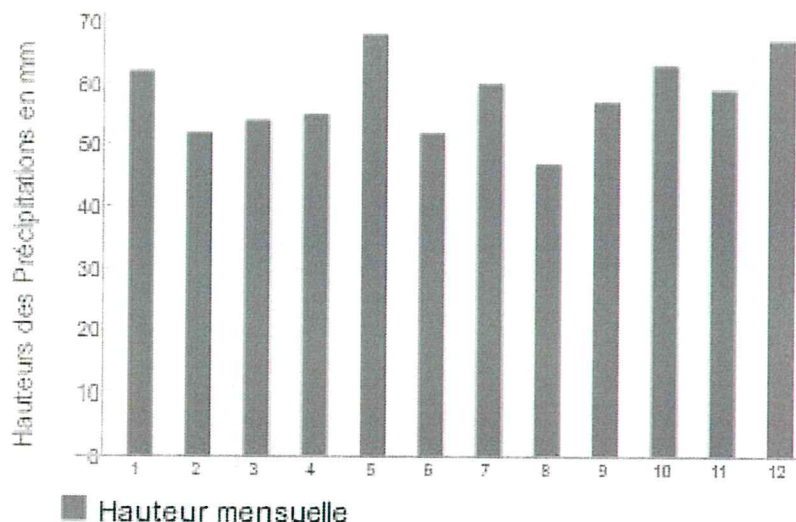
A la station de Rambouillet, la moyenne annuelle entre 1951 et 1980 est de 635 mm.

Le nombre moyen de jours de pluie ou de neige est en revanche beaucoup plus important et au-dessus de la moyenne nationale et oscille entre 160 et 170 par an, ce qui représente en moyenne un jour sur deux.

En revanche, ces pluies sont rarement de forte intensité. En période chaude, les orages peuvent toutefois s'avérer très violents car les vastes plaines céréalières qui caractérisent la région, favorisent les conflits de masses d'air. Les mois les plus orageux sont juin, juillet et août mais des orages peuvent se produire en toute saison,

même en hiver (1 fois tous les 5 à 10 ans). Les orages d'hiver n'ont rien à voir avec les orages d'été car l'intensité des précipitations ainsi que l'activité électrique sont généralement beaucoup plus faibles.

#### Précipitations normales mensuelles (station de Trappes) :



Si le nombre de jours où l'on peut observer de la neige n'est pas très élevé, il varie beaucoup d'une région à l'autre, à cause de l'îlot de chaleur parisien mais également du fait que la région est située en limite des influences continentales déjà perceptibles en Seine-et-Marne. L'est de ce département reçoit en effet davantage de neige que le département des Yvelines. On observe également une grande différence entre le centre de Paris où la neige ne tient que très rarement au sol, et le plateau de Saint-Quentin en Yvelines (160 m d'altitude) où la couche peut

dépasser les 5 cm pendant plusieurs jours voire plusieurs semaines d'affilée. Concernant la répartition dans le temps, elle est assez étalée car il peut neiger de la fin octobre à la mi-mai.

#### **Le vent :**

Les vents dominants soufflent du sud-ouest (surtout en hiver et en automne). Les vents du nord-est (bise) sont également assez fréquents (notamment en hiver et en été). En revanche les vents ne viennent que très rarement du sud-est. Il ne s'agit bien souvent que de phases très temporaires (avant une perturbation).

L'Ile-de-France n'est pas réputée pour être une région très venteuse. Toutefois, la quasi absence de reliefs et sa position assez proche des influences maritimes l'expose à un certain nombre de phénomènes violents. De fortes rafales de vent peuvent être observées en toutes saisons, notamment au passage de profondes dépressions sur les Iles-britanniques, la mer du nord et le Bénélux, entre le mois d'octobre et le mois de mars. Les orages peuvent également occasionner de puissantes rafales, notamment en saison chaude. L'Ile-de-France est d'ailleurs l'une des régions où les tornades sont les plus fréquentes car les vastes plaines céréalières favorisent les conflits de masses d'air.

## 2. Le milieu naturel

### 2.1 Les grandes entités paysagères

Les axes naturels ou anthropiques permettent de se situer dans le paysage. Ainsi les routes évoquées précédemment, mais surtout la Maltorne qui traverse la commune du nord au sud, sont des éléments de lecture du paysage, et de différenciation au sol.

Les affectations naturelles des sols sont également un enjeu pour la compréhension du territoire communal. En effet, elles permettent, au même titre que l'étude du relief ou des aires urbanisées, de cerner le caractère de l'ensemble et les spécificités à protéger.

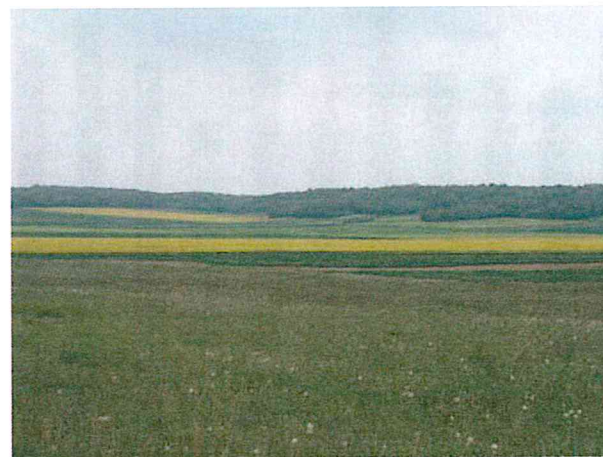
La commune voit cohabiter trois types de paysages, dont les caractéristiques (essences végétales, hauteurs et perspectives émises, relief) diffèrent. Ces entités sont, respectivement :

- un espace agricole, de grandes cultures et de prairies, à l'ouest de la Maltorne,
- la vallée qui est occupée par des prés et des bois, végétation caractéristique des zones humides ;
- un massif boisé qui s'est développé sur le relief, essentiellement à l'est.

#### 2.1.1 Le plateau agricole

A l'ouest de la Maltorne, les espaces naturels, cultures ou prairies, offrent de belles perspectives : ainsi depuis le cimetière une vaste prairie permet de dégager une vue unique sur l'église de Mittainville. On aperçoit également de

cet endroit l'église de La Boissière-Ecole entre deux boisements. On peut ici percevoir une réminiscence de la Beauce encore proche ; l'alternance assez brusque entre cultures et espaces boisés rappelle ponctuellement un paysage de gâtine. Ces espaces de plateau côtoient un relief plus marqué, ce qui renforce les vues portées ; la butte du Moulin, non loin de la route départementale n°113, offre ainsi une large vue sur le Val de Mittainville.



#### 2.1.2 La vallée de la Maltorne

La vallée, secteur très fermé, offre un paysage intéressant et très sensible.

Le relief joue là encore un rôle important puisqu'il participe de la différenciation entre les entités naturelles. La végétation renforce également l'impact visuel de la Maltorne : aux espaces très arborés qui la bordent succèdent brusquement des étendues planes, cultivées ou non, mais souvent rases (prairies en majorité couvertes de graminées).

En sus de sa place géographique centrale dans le territoire de Mittainville, le fond de vallée offre une alternative assez rare aux grandes étendues qui l'entourent. Ce corridor vert est agrémenté de petits plans d'eau récurrents, et la continuité de l'ensemble profite très certainement aux écosystèmes qui y vivent.

*Exemple de panorama vers la vallée de la Maltorne*



### 2.1.3 Les espaces boisés

La commune de Mittainville est située dans le massif forestier de Rambouillet avec :

- au nord-est, le bois de la Charbonnerie
- au nord, les Roseaux
- à l'est, les Cent Arpents.

Les espaces boisés impriment au paysage la marque d'un charme propre aux franges de l'Ile-de-France. On les trouve principalement sur les buttes et à l'est de la commune où le relief est assez accentué.

Le territoire communal est ainsi recouvert à plus de 30% par des bois.



**Le paysage se caractérise par une mixité de l'occupation des sols avec la présence d'un plateau agricole, de massifs forestiers et d'une zone humide (la vallée de la Maltorne).**

Enjeu : Préserver et valoriser ce patrimoine naturel

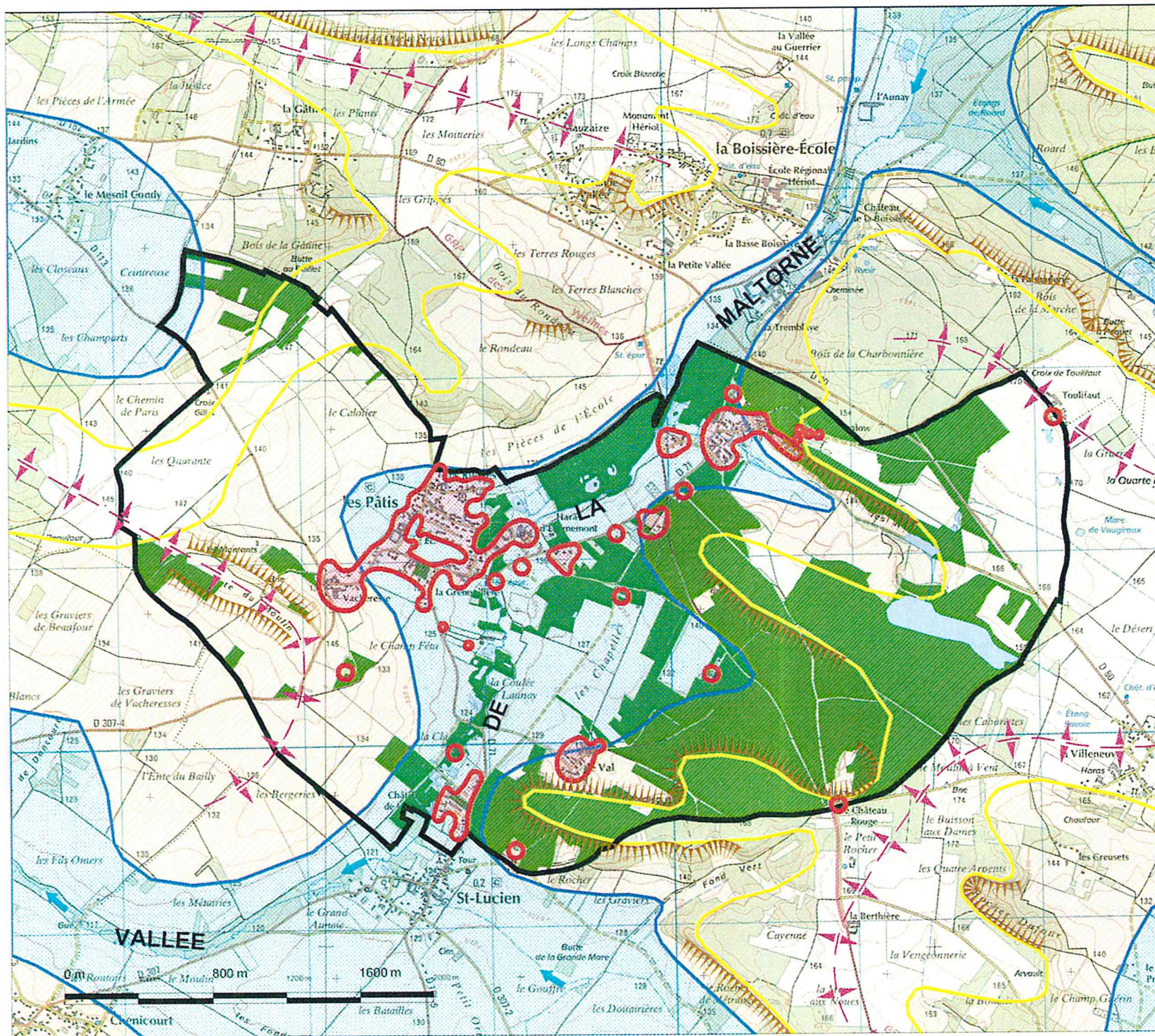
Objectifs :

Développer une logique de préservation des continuités paysagères et écologiques à l'échelle communale pour atteindre une concordance globale (département, région).








Conserver les perspectives visuelles sur le plateau, la vallée.

Permettre à la population la visibilité de ce milieu et aussi de le parcourir.

Maîtriser le développement des infrastructures et du bâti qui pourraient fragiliser ce milieu naturel.



**LEGENDE**

-  Vallée
-  Plateau
-  Coteau
-  Rupture de pente
-  Ligne de crête
-  Espace boisé
-  Zone bâtie

---



Département des Yvelines  
**Commune de Mittainville**  
 Plan Local d'Urbanisme


---

**Unités paysagères**

---

**EN PERSPECTIVE**  
 Urbanisme & Aménagement  
 2 rue des Cloches - 78100 Châteaufort  
 01 30 70 00 00 - Fax : 01 30 70 00 01

 **NORD**

## 2.2 Les outils de protection du milieu

### 2.2.1 Les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques

Les ZNIEFF constituent une référence en matière de protection environnementale et une identification scientifique pour des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Pour autant, les ZNIEFF ne représentent qu'un inventaire des principaux espaces naturels, elles n'ont aucune valeur juridique. Elles servent principalement de base de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, qui doivent prendre en compte l'existence de secteurs à protéger pour leur richesse écologique.

Il existe sur le territoire de Mittainville trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique : deux de type I et une de type II.

Les ZNIEFF de type I couvre un secteur de grand intérêt biologique ou écologique. Alors que les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches, ou peu, modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes, qui peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'ensemble des ZNIEFF recensées à Mittainville sont comprise uniquement sur le périmètre du territoire communal :

- ZNIEFF (n°78407002) de type I « l'étang des Cents Arpents »

- ZNIEFF (n°78407001) de type I « prairie humide de la Grenouillère » superficie : 5 ha

- ZNIEFF (n°78407022) de type II « boisement et zones humides de Mittainville »

Sur le territoire de l'Eure-et-Loir, deux ZNIEFF sont situées à proximité du territoire communal de Mittainville :

- ZNIEFF de type I « Bois de Tuilay » sur la commune de Faverolles.

- ZNIEFF de type II « Vallée de l'Eure de Maintenon à Cherizy », sur les communes de Senantes et Saint-Lucien.

### 2.2.2 Le schéma départemental des espaces naturels

Le conseil général des Yvelines s'est doté d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) modifié par délibération du 16 avril 1999 et visé dans le schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY).

Sur la commune, le SDEN préconise de prendre les 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'intérêt écologique pour la vallée de la Maltorne ainsi que pour le secteur du bois de Roches et de l'étang situé à proximité ;

- une fonction d'intérêt paysager pour les espaces boisés et leurs lisières situés à l'est de la commune (Bois des Cent Arpents, buttes de Manimont, Butte du Val,...)

ainsi que pour les boisements plus épars de la butte du Baillet située au nord de la commune ;

- une fonction agricole pour les espaces agricoles situés à l'ouest et au sud du hameau des Pâtis (lieudits le Cormier, la Butte du Moulin, La Clecoterie...), pour le lieu-dit Les Chapelles et autour de la Ferme de Toulifeau.

### 2.2.3 La forêt de protection du massif de Rambouillet

Le massif forestier de Rambouillet a été classé en forêt de protection par décret du 11 septembre 2009. Ce classement concerne 25 280 ha, 40 communes (dont 65 hectares sur Mittainville) et environ 2 800 propriétaires, ce qui fait du massif de Rambouillet la deuxième plus grande forêt de protection en France depuis que ce statut a été créé en 1922.

Les dispositions du statut de « forêt de protection » sont codifiées aux articles L.411-1 à 141-7 et R.141-1 à 141-42 du Code Forestier.

La forêt de Rambouillet est une vraie forêt périurbaine, essentielle au bien-être des 10 millions de visiteurs annuels mais surtout de la population riveraine (90 000 habitants rien que dans les 40 communes du noyau central de Rambouillet). La forêt et le paysage sont les éléments essentiels de l'attractivité de ce secteur des Yvelines. Ils sont pourtant menacés par le développement de l'urbanisation et des infrastructures.

La forêt de Rambouillet abrite aussi une grande variété de milieux, à l'origine d'une faune et d'une flore intéressante. L'intérêt de ces espèces a justifié la désignation de 3 sites Natura 2000 et de 600 hectares de réserves biologiques

domaniales. La préservation de ces espèces et habitats remarquables, la bonne gestion du gibier et des populations de cerfs qui ont fait la réputation du massif, nécessitent d'éviter le cloisonnement de la forêt. C'est le deuxième motif du classement en forêt de protection.

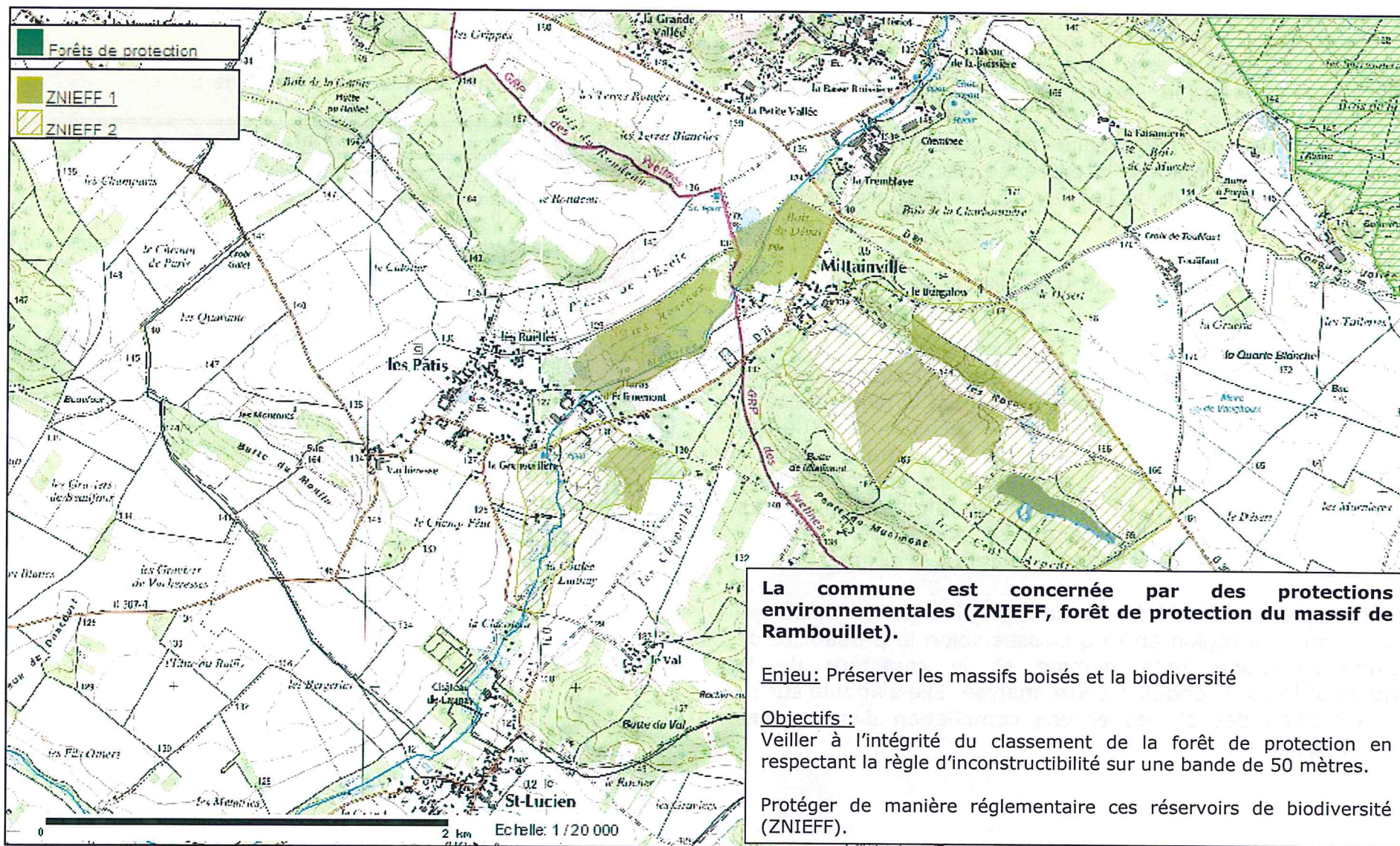
Par ailleurs, bien que cela ne fasse pas partie des motifs explicites du classement mentionnés dans le code forestier, la sécurité des approvisionnements en eau potable (en quantité mais surtout en qualité) apparaît comme un motif supplémentaire de protéger le massif de Rambouillet.

Comme la forêt de Fontainebleau, d'ailleurs classée en forêt de protection en 2002, le massif de Rambouillet est un espace remarquable aux portes de Paris.

Son classement permet de protéger un ancien massif royal, historique, et qui a encore toutes les caractéristiques et le fonctionnement d'un vrai grand massif forestier. Pour des raisons écologiques et le bien-être de la population, certes, mais aussi parce qu'il existe encore une vraie économie forestière à Rambouillet.

La forêt domaniale couvre plus de 14 000 hectares ; et la moitié du massif est composée de parcelles privées, appartenant pour 40% à des propriétaires de plus de 25 hectares soucieux de bien gérer leur forêt, qui ont doté leur propriété d'un plan simple de gestion.

Secteurs de protection du patrimoine naturel  
(source : DIREN Ile-de-France)



#### 2.2.4 La protection des espaces boisés et de leur lisière par le SDRIF

Le SDRIF prévoit qu'en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle construction sera proscrite à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares. L'extension limitée des bâtiments existants est toutefois possible.

La commune de Mittainville est concernée par cette disposition étant donnée la présence des espaces bâtis du village, des hameaux de Launay et du Val à proximité des espaces boisés.

#### 2.2.5 Les enveloppes d'alertes des zones humides en Ile-de-France

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs 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. Elle s'appuie sur :

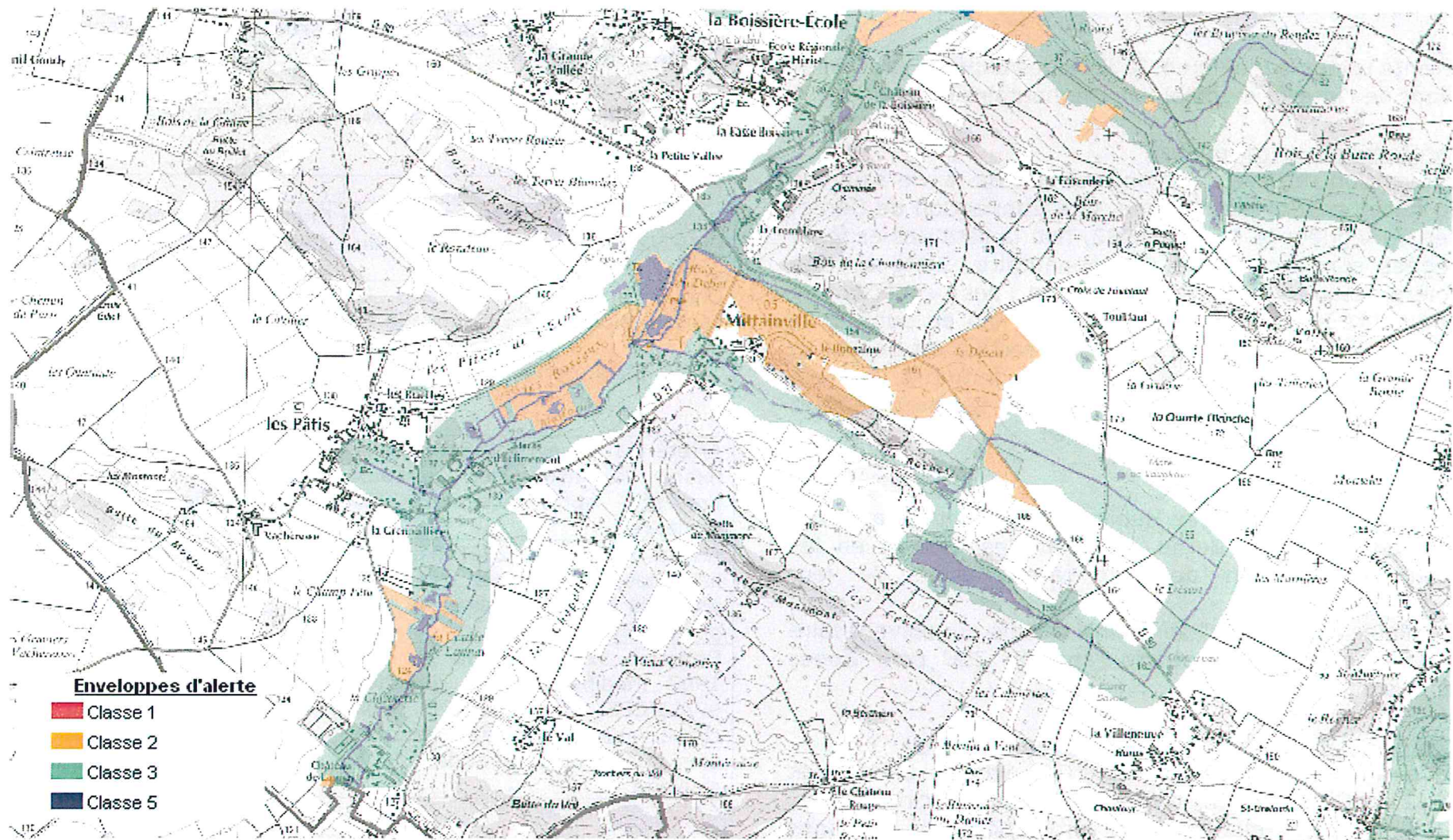
- Un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;

- L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides.

Hiérarchie des enveloppes sur Mittainville :

| Classe   | Type d'information   |
|----------|--|
| Classe 2 | Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :<br>- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)<br>- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté |
| Classe 3 | 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.   |
| Classe 5 | Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides  |



(source : DRIEE Ile-de-France)

## 2.2.6 Les espèces protégées

Différents textes de loi fixent la liste des espèces protégées relevant de l'intérêt mondial, communautaire ou national.

### Les protections européennes

La convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, dite Convention de Berne, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 1982, fixe la liste des espèces protégées sur le territoire communautaire. Suite à cette première étape dans la protection des espèces, la communauté européenne est allée plus loin en publiant la directive Habitat. La portée de cette directive est beaucoup plus grande dans la mesure où elle vise à mettre en place un réseau d'espaces représentant toute la biodiversité de la communauté (démarche Natura 2000).

Les annexes de la directive Habitat complètent les annexes de la convention de Berne et listent les milieux en les classant en fonction de leur rareté et/ou de leur vulnérabilité.

Des milieux "prioritaires" sont ainsi définis qui doivent faire l'objet d'une protection stricte (appelée ZSC pour Zones Spéciales de Conservation).

### La protection de la biodiversité au niveau national

Un ensemble de textes régis par les articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement et par la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques définissent les mesures de protection des espèces et de leurs habitats.

Le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel présente la liste des espèces protégées en France par commune.

Mittainville recense sept espèces protégées réparties selon les catégories suivantes :

|  |   |
|--|---|
| Nombre d'espèces protégées   | 7   |
| Règlement (CE) n°338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du conseil du 9 décembre 1996  | Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna<br>Epipactis à larges feuilles   |
| Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne  | Cerf élaphe<br>Hirondelle de fenêtre et de rivage<br>Chevreuil européen<br>Chevreuil<br>Ecureuil roux, Ecureuil |
| Arrêté du 17 avril 1981 modifié fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire  | Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna<br>Hirondelle de fenêtre et de rivage                                      |
| Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés et les modalités de leur protection   | Ecureuil roux, Ecureuil   |
| Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage | Cerf élaphe   |

### 3. L'environnement bâti

En application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit permettre la mise en œuvre d'un projet de territoire correspondant aux principes d'un développement durable, notamment par l'organisation d'une gestion cohérente des espaces et par une utilisation économe des ressources.

L'analyse de l'évolution des modes d'occupation des sols, étudiés par l'IAURIF montre une perte de 10,3 ha de la catégorie « espace rural » au profit de la catégorie « espace urbain construit » sur la période 1994-2003. Le poste le plus consommateur d'espace entre 1994 et 2003 a été la catégorie « habitats individuels » (+5,17 ha). Malgré cela, l'espace rural représente une composante essentielle de la commune (91.7%).

|                            | 1994          |             | 2003          |              | Ecart<br>(ha) |
|----------------------------|---------------|-------------|---------------|--------------|---------------|
|                            | ha            | %           | ha            | %            |               |
| Bois et forêts             | 396.67        |             | 390.17        |              | -6.5          |
| Cultures                   | 553.34        |             | 522.92        |              | -30.42        |
| Eau                        | 9.34          |             | 9.55          |              | 0.21          |
| Autre rural                | 23.79         |             | 50.14         |              | 26.35         |
| <b>Total rural</b>         | <b>983.14</b> | <b>92.7</b> | <b>972.78</b> | <b>91.72</b> | <b>-10.36</b> |
| Urbain ouvert              | 43.73         | 4.12        | 47.58         | 4.49         | 3.85          |
| Habitats individuels       | 26.41         |             | 31.58         |              | 5.17          |
| Habitats collectifs        | 0.05          |             | 0.05          |              | 0             |
| Activités                  | 6.39          |             | 6.88          |              | 0.49          |
| Equipements                | 0.73          |             | 0.73          |              | 0             |
| Transports                 | 0.11          |             | 0.11          |              | 0             |
| Chantiers et constructions | 0             |             | 0.84          |              | 0.84          |
| Total urbain et construit  | 33.69         | 3.18        | 40.19         | 3.79         | 6.5           |
| <b>Total urbain</b>        | <b>77.42</b>  | <b>7.3</b>  | <b>87.77</b>  | <b>8.28</b>  | <b>10.35</b>  |

### 3.1 Les logiques urbaines et caractéristiques constructives

#### 3.1.1 Les logiques d'urbanisation sur la commune

La superposition des cadastres de 1830 et de 2010 est un préalable nécessaire à la compréhension des logiques d'urbanisation à l'échelle communale. La lecture du cadastre « napoléonien » nous enseigne que les fondements de l'époque en termes de structure viaire, de parcellaire et d'organisation du bâti ont donné corps à l'organisation actuelle.

Les formes parcellaires et bâties en place en 1830 sont encore observables de nos jours sur le territoire de Mittainville. A cette époque, le bourg, les hameaux du Pâtis, de Vacheresse, du Val et de Launay existent déjà de façon autonome.

L'urbanisation prenait corps sous une forme différente suivant ces lieux de vie : quelques fronts bâtis s'organisaient sur d'étroites et profondes parcelles aux Pâtis (divisé entre le hameau des Pâtis au sud et celui des Ruelles, au nord) et dans une moindre mesure à Vacheresse. Le bourg, déjà moins structuré que le hameau des Pâtis, n'était constitué que de quelques rares bâtisses esseulées et de fermes. Le hameau du Val n'était, quant à lui, constitué que de quelques corps de ferme.

L'urbanisation actuelle est donc tributaire de cette organisation. Ce n'est que plus récemment que les constructions se sont installées le long des voies, reliant

entre eux certains hameaux autrefois tout à fait autonomes (Les Pâtis et Vacheresse par exemple).

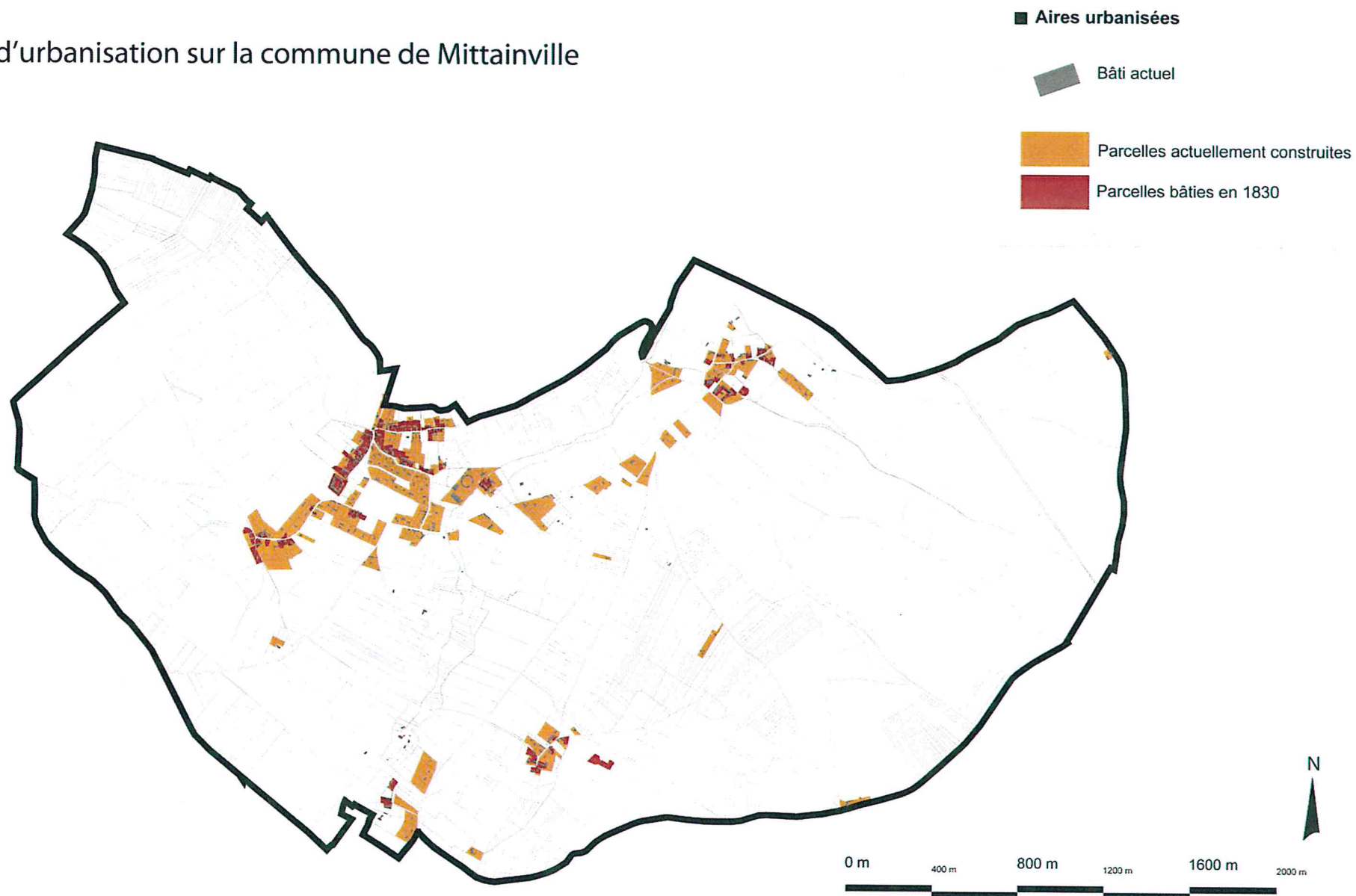
Une analyse plus fine du tissu révèle aux Pâtis par exemple, que le réseau viaire est resté le même dans son ensemble. Le parcellaire a subi des transformations, mais les divisions récentes restent décelables. Force est de constater que la commune n'a pas connu de remembrement.

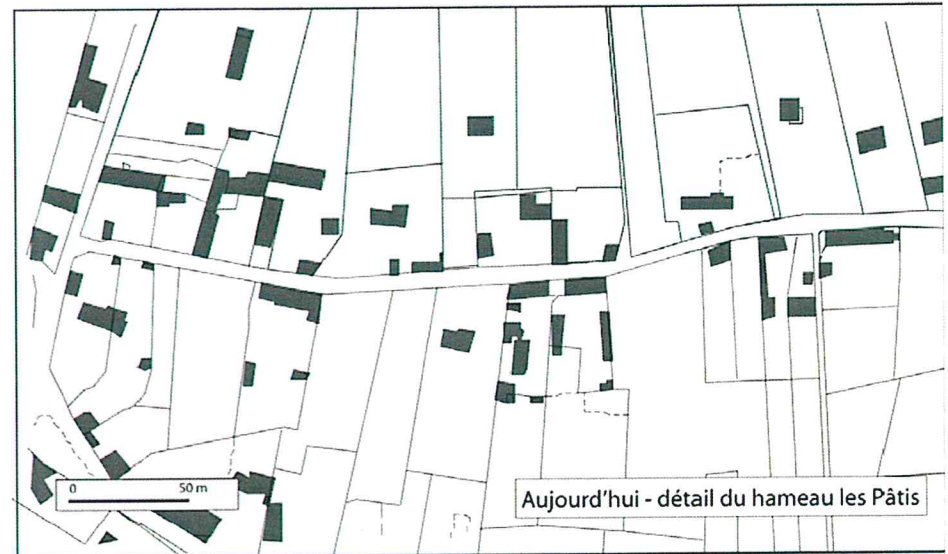
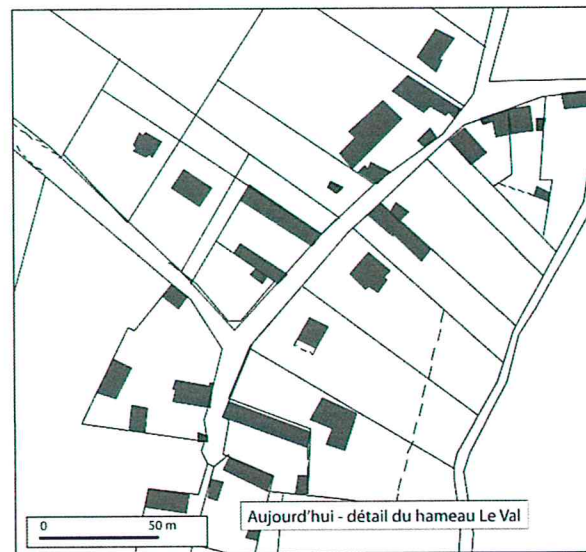
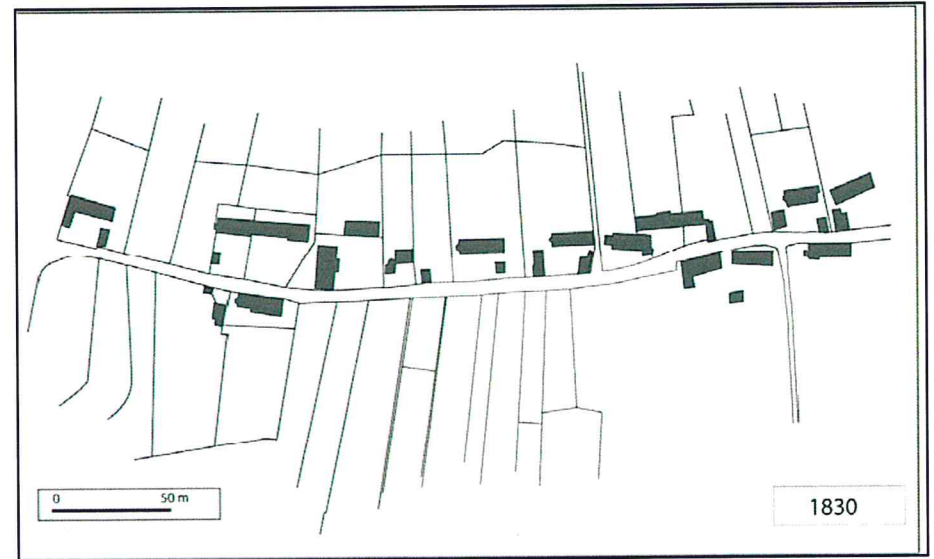
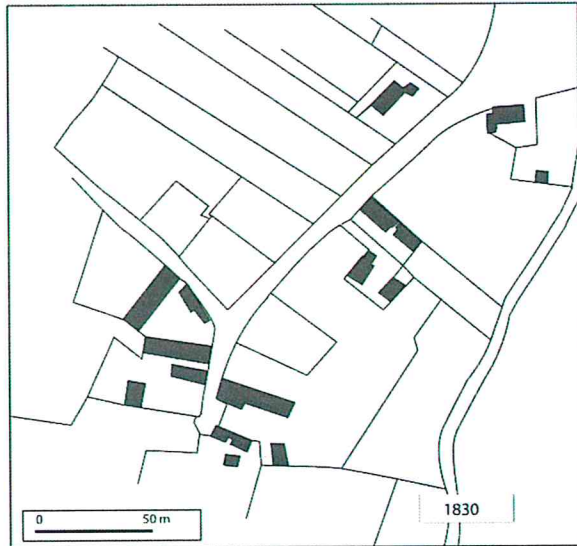
L'accroche à la rue semble n'avoir pas été directement remise en cause entre 1830 et la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Les détails cadastraux comparatifs ci-après mettent en évidence ces continuités constructives. Ces modalités ne se retrouvent pas systématiquement dans les lotissements contemporains.

Mettre en évidence de telles logiques permet d'évaluer les « centralités » et « pôles historiques » d'une commune, mais également la façon dont les premiers élans de construction ont été pris en compte.

Il apparaît que Mittainville a su conserver une véritable lecture de ses hameaux, et que malgré une récente urbanisation qui tend à relier certains espaces bâtis le long des routes, le mode d'occupation du sol actuel reste constitutif de l'identité de la commune. Pour l'avenir, le mode d'occupation des sols est en ce sens une base incontournable pour la définition d'un projet de développement. Tant les logiques de zones à urbaniser que l'implantation des constructions à la parcelle doivent être soigneusement réfléchies en fonction de cette histoire.

## Logiques d'urbanisation sur la commune de Mittainville





### 3.1.2 Le tissu bâti actuel

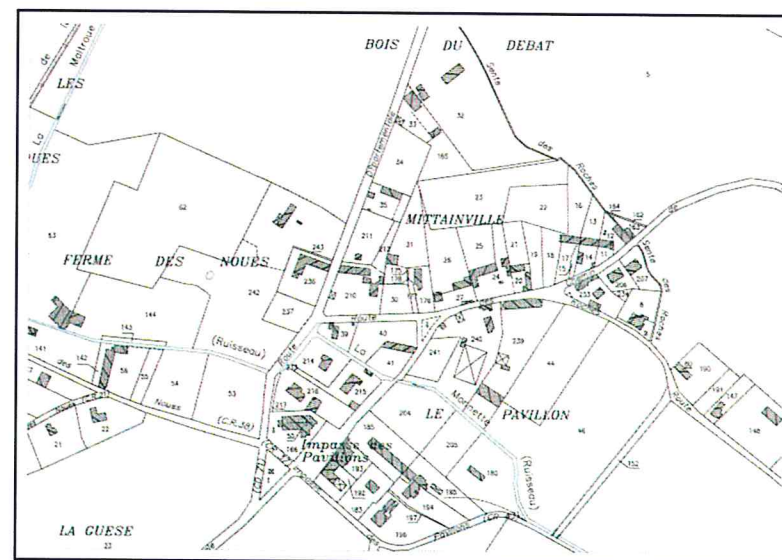
A l'échelle de la commune, les unités bâties sont toutes des hameaux. Cependant, les ensembles bâtis ponctuent le territoire communal de façon irrégulière et variée :

#### ***Le centre-bourg historique :***

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Nombre moyen de niveaux     | R + 1 + combles    |
| Type                        | Habitat individuel |
| Densité logements / hectare | 6/8                |

- Le bourg historique de Mittainville regroupe d'anciennes constructions à proximité de l'église, dont une ferme implantée autour d'une cour. Il n'y a pas de continuité du bâti et la densité de construction est faible.

Ces anciennes constructions sont spécifiques car elles ne constituent pas des rues aux fronts cohérents ; l'absence de mitoyenneté traduit un tissu lâche et composite. On remarque que bien que les bâtiments soient implantés en retrait et suivent, pour la plupart, le sens de la voie. Les propriétés sont matérialisées par de petits murets ou des haies séparatives.





Source : archive départementale 78



### **Le hameau des Pâtis :**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Nombre moyen de niveaux     | R + 1 + combles    |
| Type                        | Habitat individuel |
| Densité logements / hectare | 8/10               |

- Le hameau des Pâtis apparaît comme le véritable village.

La ferme fortifiée des Pâtis constitue la base de l'urbanisation du secteur et son architecture est l'emblème du hameau.

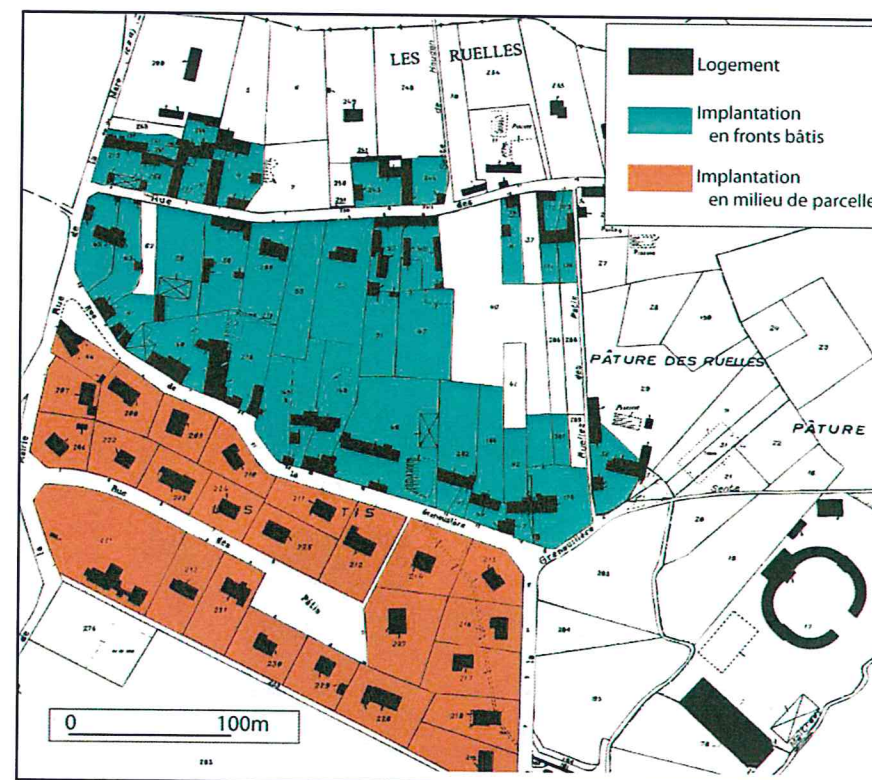
Un lotissement de 23 pavillons sur des grandes parcelles est venu modifier le caractère du village.

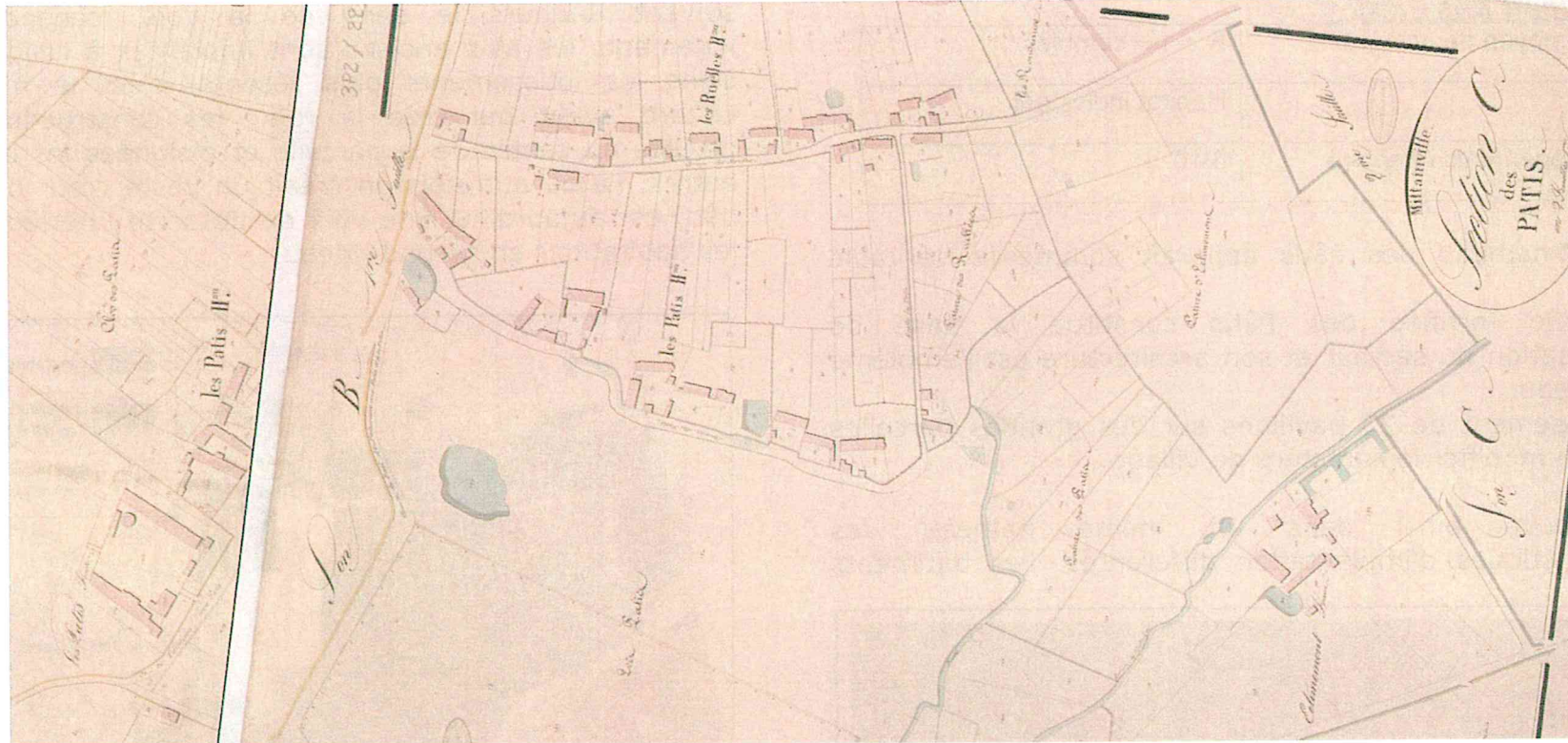
On trouve ainsi dans un même hameau des caractéristiques d'implantation différentes. Les bâtiments



Plan Local d'Urbanisme de Mittainville – Rapport de présentation

suivent toujours le sens de la voie, cependant les logements les plus anciens sont implantés à l'alignement. Dans les lotissements plus récents, c'est le muret de clôture avant qui crée la rue ; les constructions sont placées au centre de la parcelle et éloignées les unes des autres. Là où autrefois on créait un vaste cœur d'îlot non bâti, est aujourd'hui une voie de desserte intérieure, pour les habitations en second rideau.





Source : archive départementale 78



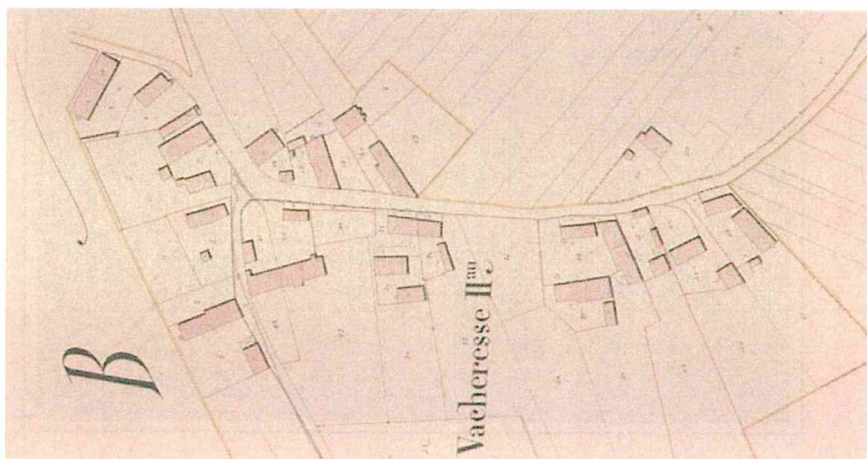
### **Le hameau de Vacheresse :**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Nombre moyen de niveaux     | R + 1 + combles    |
| Type                        | Habitat individuel |
| Densité logements / hectare | 5                  |

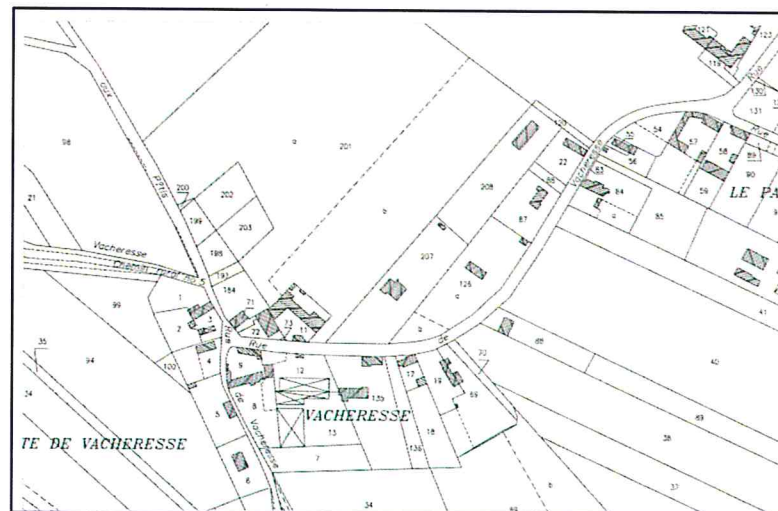
Comme le stipule le cadastre dit « napoléonien » de 1830, le hameau de Vacheresse est à l'origine un écart d'urbanisation organisé autour d'une succession de corps de fermes. Depuis lors, une conurbation entre les Pâtis et Vacheresse s'est opérée.

Initialement compact, ce hameau présente désormais une organisation linéaire le long de la rue de Vacheresse. La jonction entre les Pâtis et Vacheresse se caractérise par une urbanisation récente associée à la construction de pavillons en recul de l'emprise publique. Cette configuration marque une rupture significative dans l'organisation de la trame bâtie.

Notons que la présence de mur de clôtures et des haies permet de limiter le phénomène de mitage.



Source : archive départementale 78

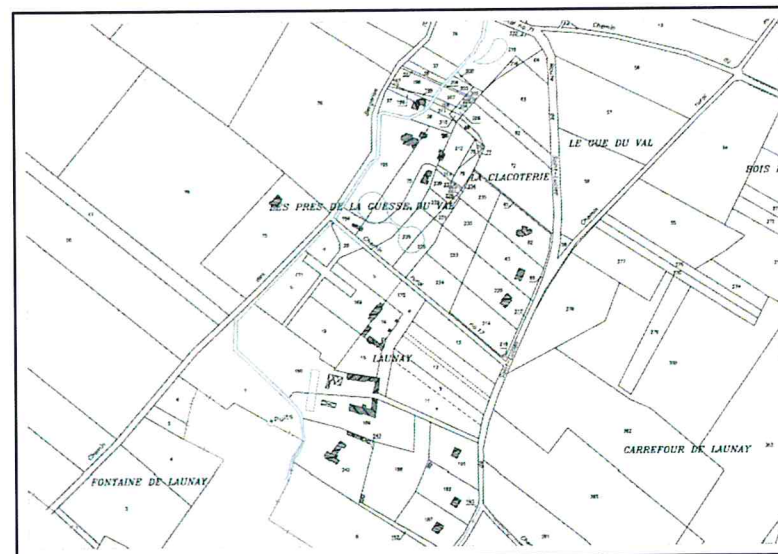
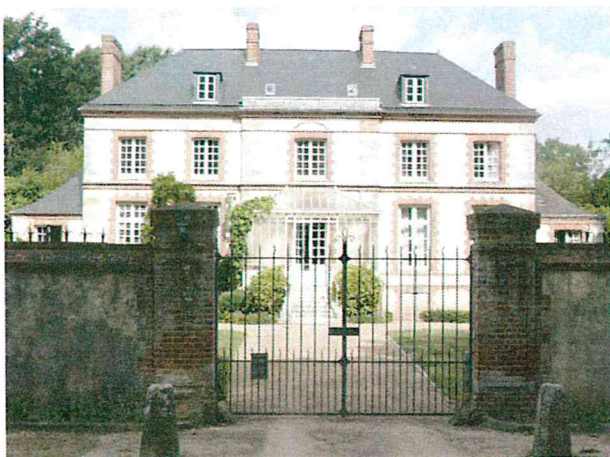


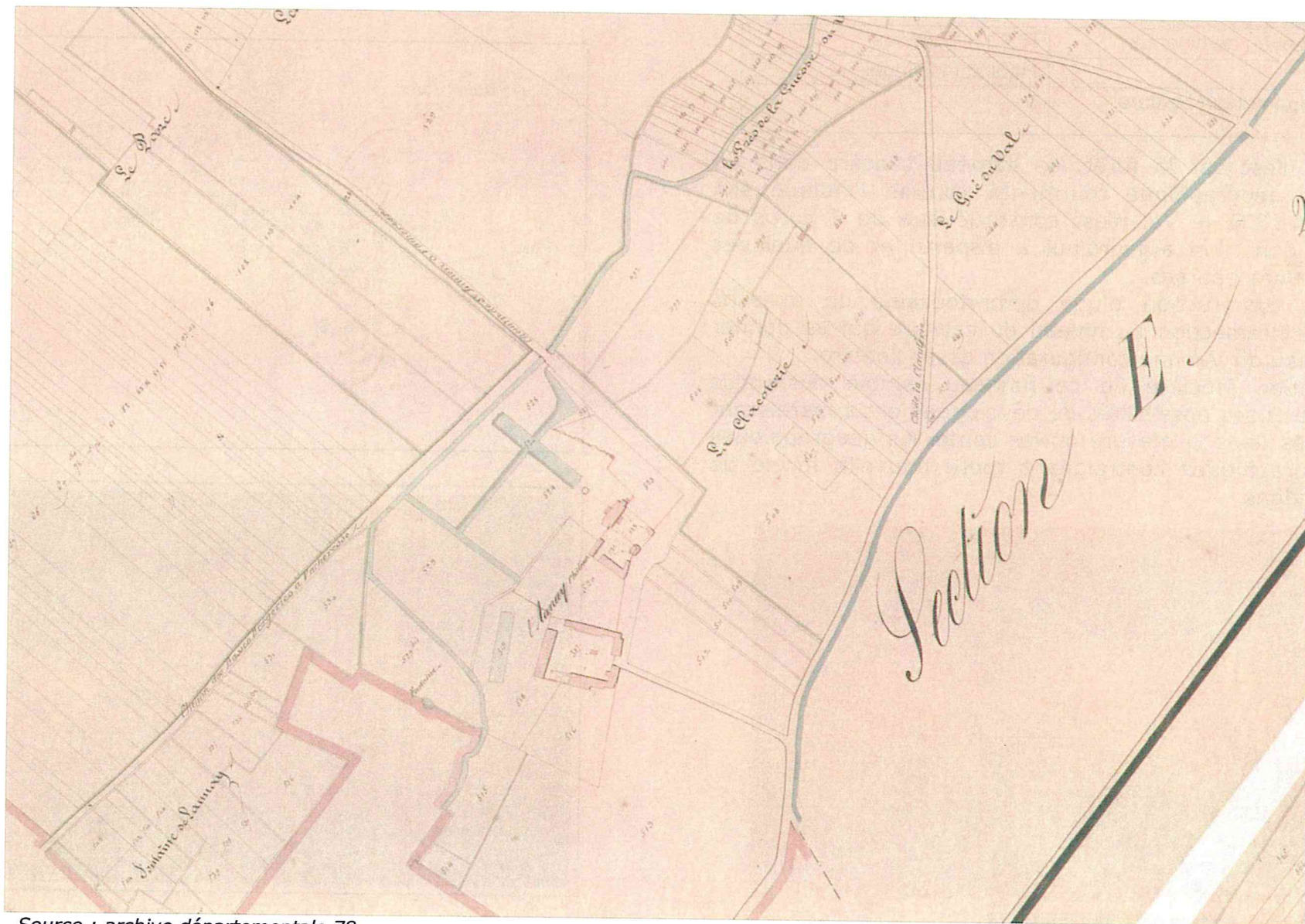
### **Le hameau de Launay :**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Nombre moyen de niveaux     | R + 1 + combles    |
| Type                        | Habitat individuel |
| Densité logements / hectare | 3                  |

En périphérie nord du bourg de Saint-Lucien (Eure-et-Loir), le hameau de Launay est à l'origine constitué du château de Launay et du corps de ferme adjacent (source cadastre dit « napoléonien » de 1830).

C'est en marge du domaine du château que se sont implantées de nouvelles constructions de type pavillonnaire. L'essentiel de ces pavillons (une demi-douzaine) a été réalisé le long de la RD7. Sises sur des parcelles en lanière de grande superficie (+ ou - 3000m<sup>2</sup>) ces maisons sont exclusivement construites en retrait du domaine public qui se résume à l'emprise de la route départementale.





Source : archive départementale 78

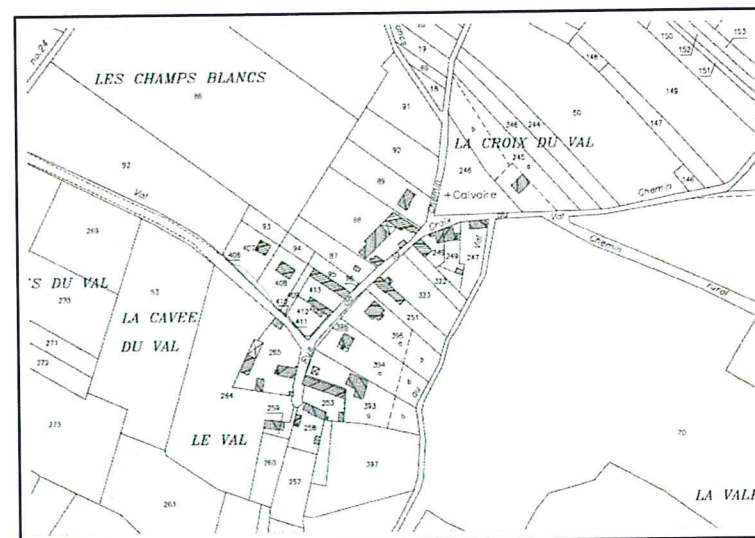
### **Le hameau du Val :**

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Nombre moyen de niveaux     | R + 1 + combles    |
| Type                        | Habitat individuel |
| Densité logements / hectare | 5                  |

Bordé à l'est par la forêt, ce hameau s'incère dans un contexte géographique tourmenté comme l'indique son nom. En 1832 le Val n'est constitué que de 2 corps de fermes, dont l'un aujourd'hui a disparu, et de quelques constructions éparses.

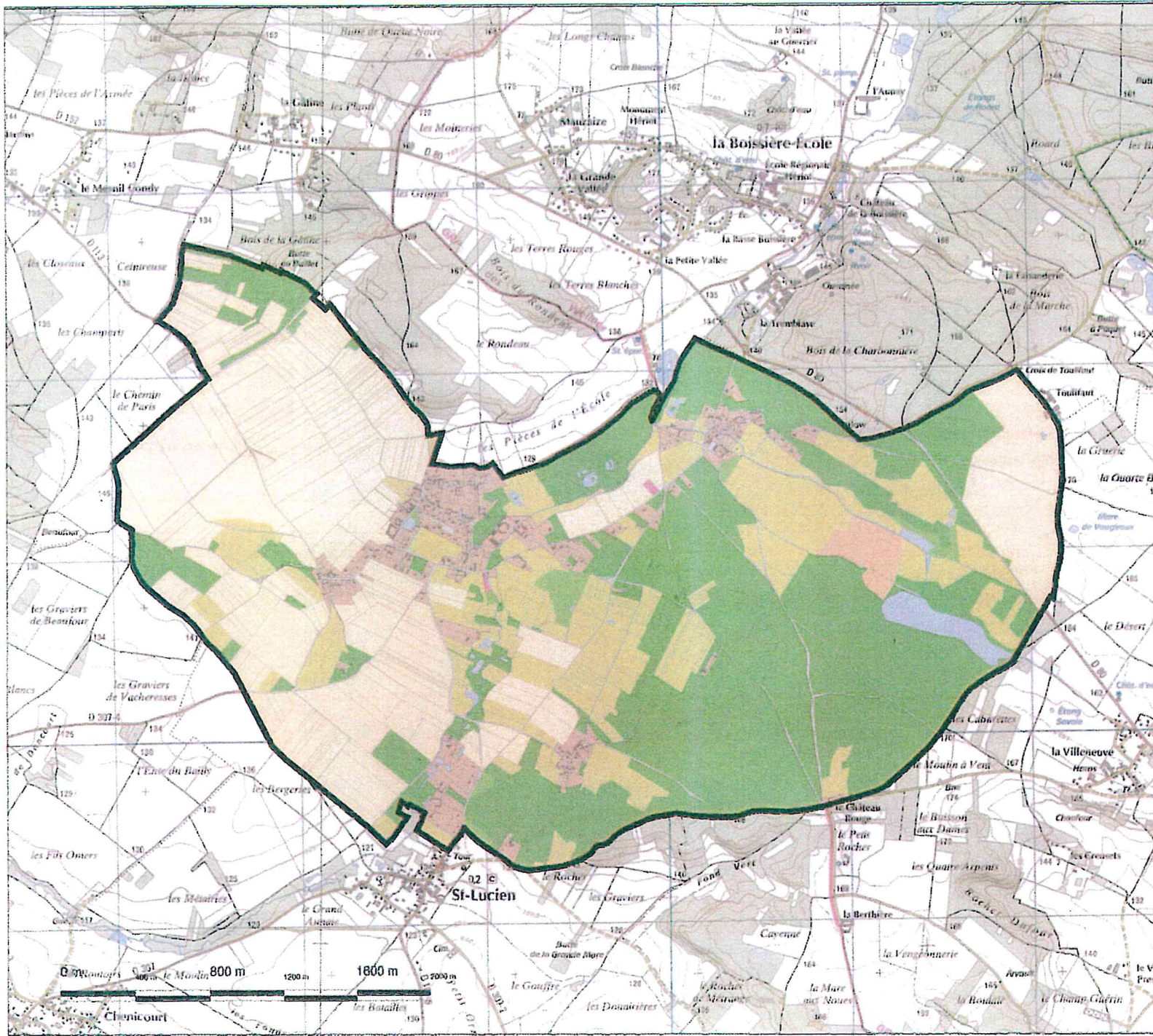
C'est la construction d'une demi-douzaine de maisons jusqu'à l'intersection au niveau du calvaire qui va donner au hameau du Val une configuration assez linéaire.

L'occupation foncière de ce hameau semble désormais optimale et ses possibilités de développement apparaissent minimales dans la mesure où les contextes géographiques et topographiques contraignent toute nouvelle forme de constructions.



Source : archive départementale 78





LEGENDE

- **Hydrographie :**
  - Etang, mare et cour d'eau
- **Strate ligneuse :**
  - Bois (massif forestier)
  - Bois (plantation jeune ou éparse)
- **Strate herbacée :**
  - Espace agricole cultivé
  - Espace herbeux type prairie, lande, friche armée
- **Elément urbain :**
  - Espace bâti
  - Equipement
  - Ancienne carrière et pierrier

Département des Vosges  
**Commune de Mittainville**  
 Plan Local d'Urbanisme

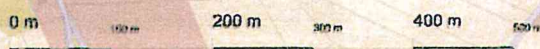
**Mode d'occupation des sols**

L E G E N D E

Mittainville

Les Pâtis

- Hydrographie :
  - Etang, mare et cour d'eau
- Strate ligneuse :
  - Bois (massif forestier)
  - Bois (plantation jeune ou éparse)
- Strate herbacée :
  - Espace agricole cultivé
  - Espace herbeux type prairie, lande, friche armée
- Élément urbain :
  - Espace bâti
  - Equipement
  - Ancienne carrière et pierrier

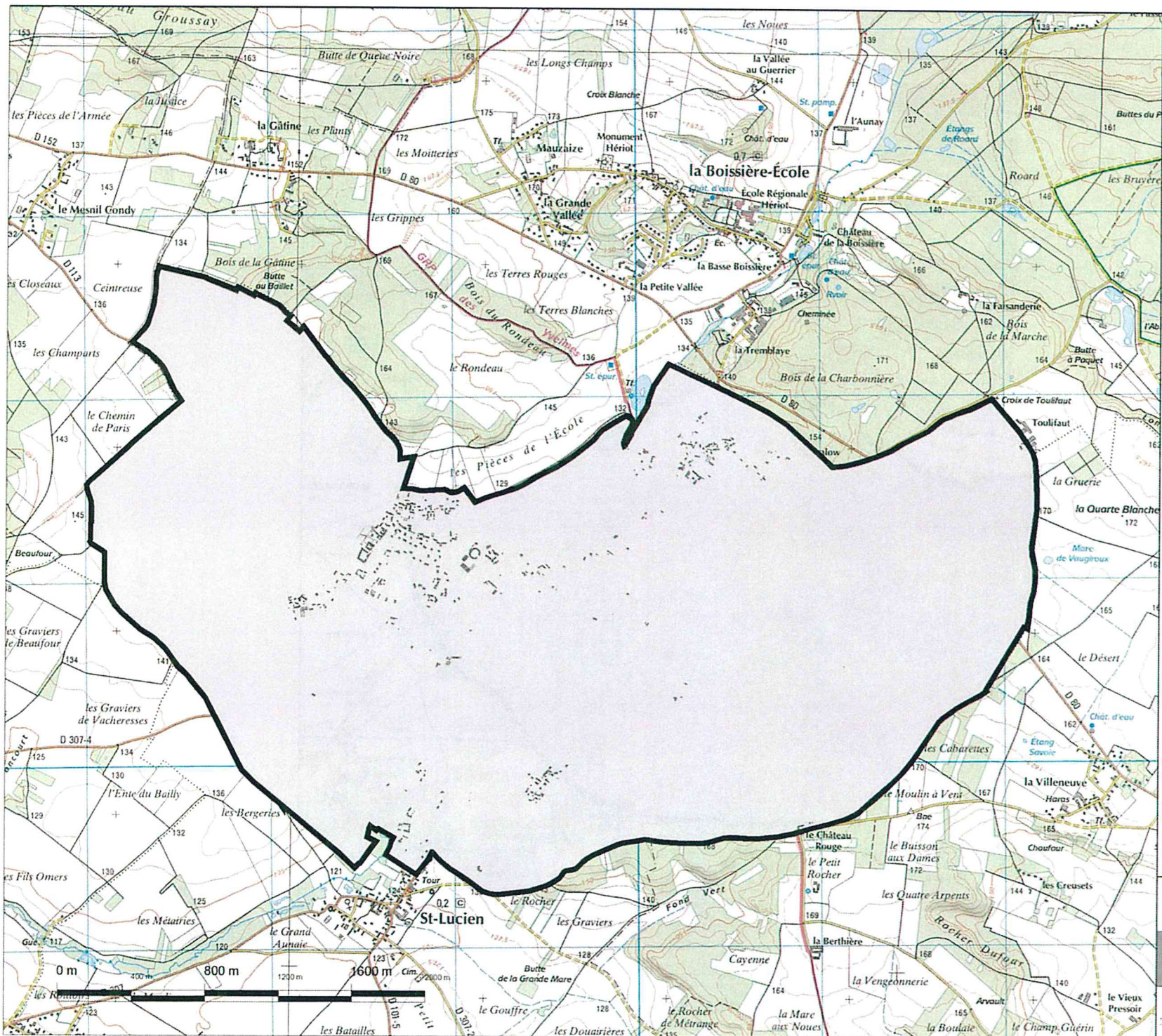


Etatement des Vexins  
Commune de Mittainville  
Plan Local d'Urbanisme

Mode d'occupation des sols  
le bourg

EN PERSPECTIVE  
Urbanisme & Aménagement  
3 rue de l'Église - 95100 Commeny  
Tél. 03 20 20 00 00 Fax 03 20 20 00 00  
C'est un espace à vivre et à découvrir.

NORD

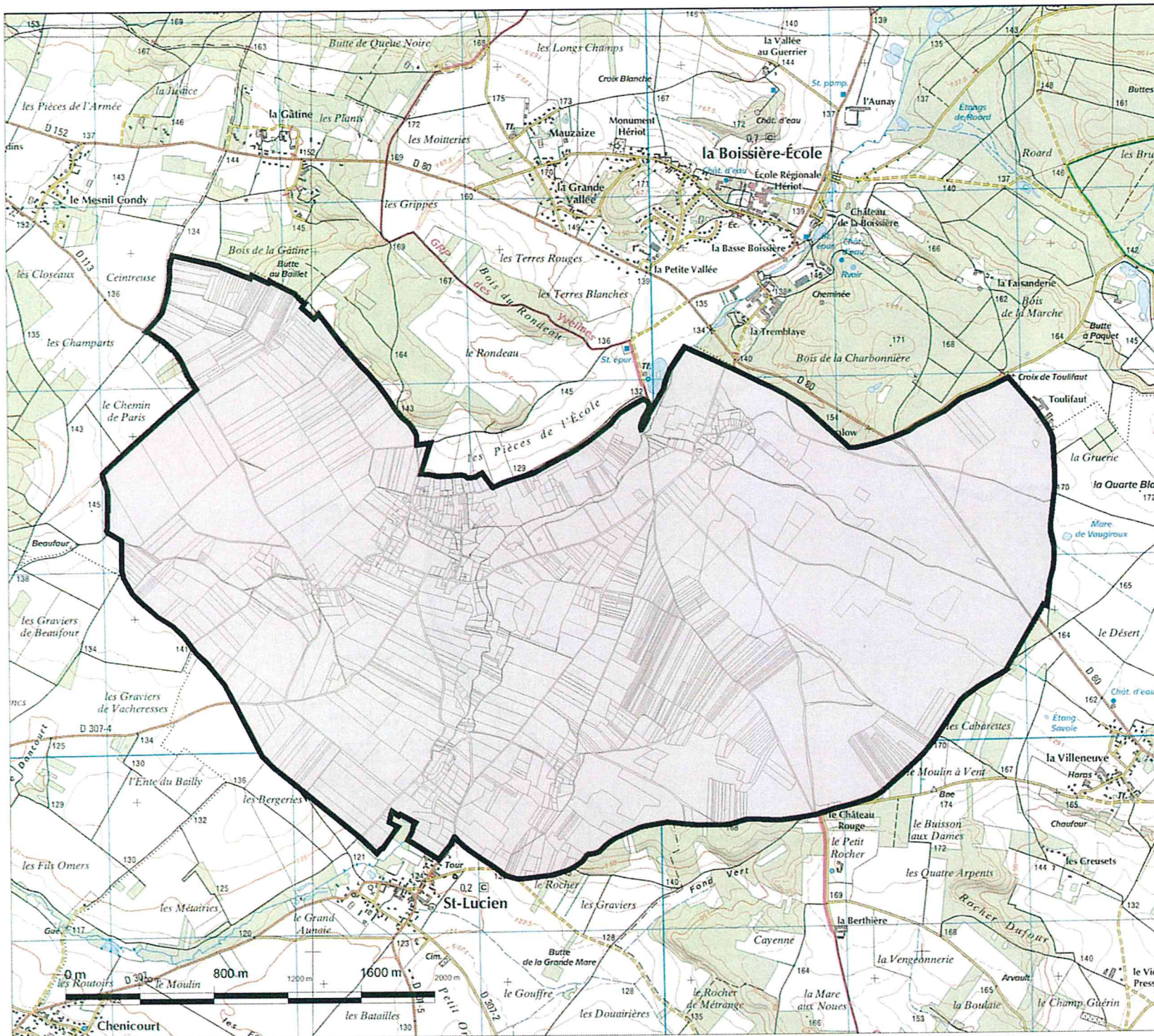


Département des Yvelines  
**Commune de Mittainville**  
 Plan Local d'Urbanisme

**Répartition du bâti**

EN PERSPECTIVE  
 Urbanisme & Aménagement  
 2, rue des Chênes - 78000 Chartres  
 02 37 70 24 78 - Fax : 02 37 70 24 79







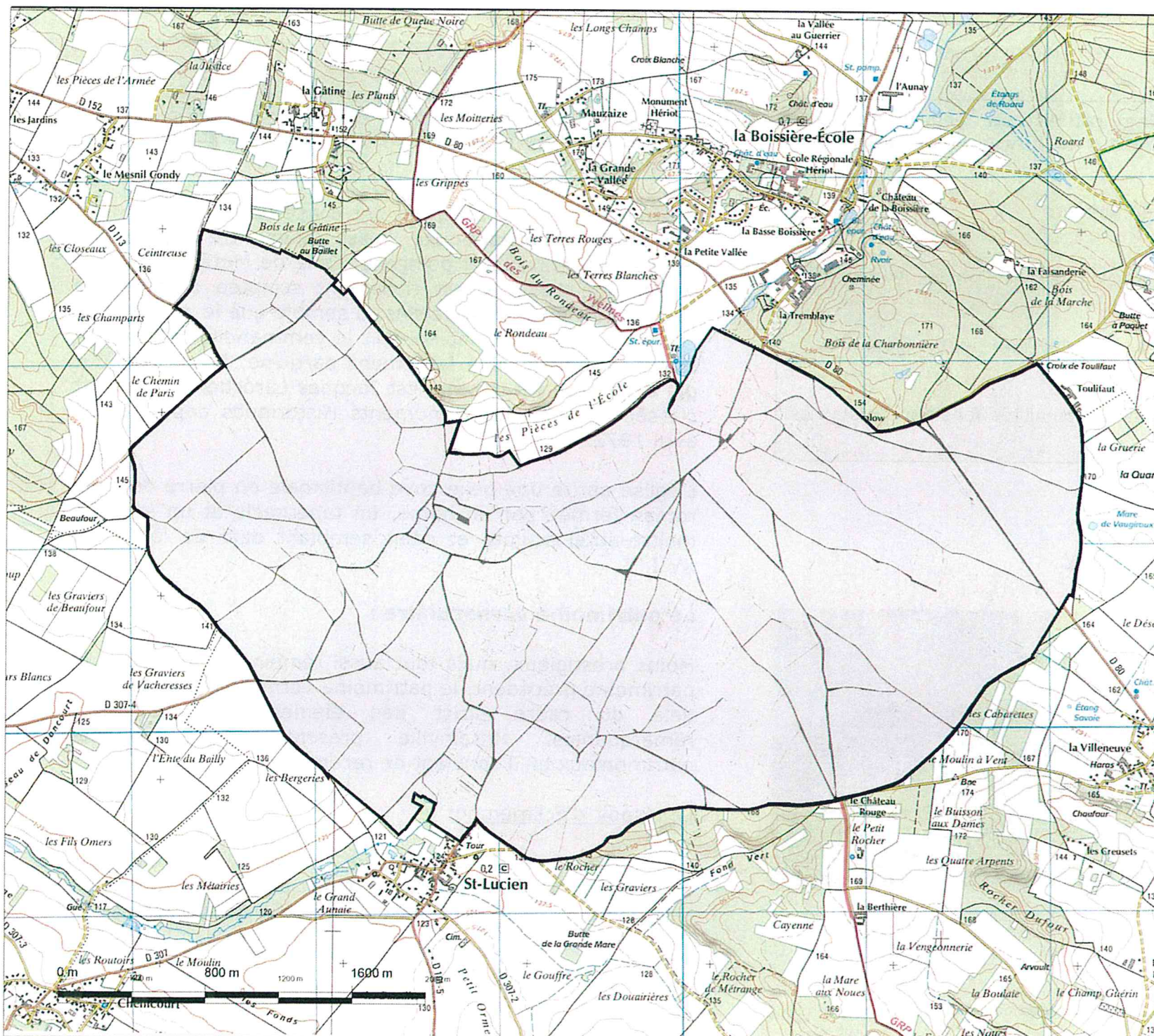
Département des Yvelines  
**Commune de Mittainville**  
 Plan Local d'Urbanisme

---

Parcellaire

---

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>EN PERSPECTIVE</b><br/>Urbanisme &amp; Aménagement<br/>2 rue des Cloches - 78100 Cluses<br/>02 37 52 24 14 - Fax : 02 37 52 24 43</p> |  |  |
|---|---|---|



Département des Yvelines  
**Commune de Mittainville**  
 Plan Local d'Urbanisme

---

**Trame viaire**

---

|   |   |   |
|---|---|---|
| <small>EN PERSPECTIVE</small><br><small>Urbanisme &amp; Aménagement</small><br><small>2 rue des Châtaux - 78200 Châteaufort</small><br><small>01 30 70 00 70 - Fax 01 30 70 00 71</small> |  |  |
|---|---|---|

**L'organisation urbaine reflète un éclatement des espaces bâtis répartis sur le bourg et les différents hameaux.**

Enjeu : Limiter l'étalement urbain

Objectifs :

Définir une logique de développement dans les limites de la trame bâtie existante.

Mener une réflexion sur le développement potentiel de certains espaces bâtis.

Identifier et quantifier les disponibilités foncières existantes et à venir.

### **3.2 Le patrimoine bâti**

#### L'église paroissiale Saint-Rémy

L'église Saint-Rémy, édifiée en pierre vers 1215, semble avoir été construite à l'emplacement de l'ancienne chapelle qui était sans doute en bois. Cet édifice au style roman présente un vaisseau orienté est-ouest avec treize baies.



A l'origine, il comportait une abside à cinq pans et trois travées et fut agrandi en 1651 par l'entrée actuelle et trois autres travées.

Peu d'églises dans le canton ont conservé la traditionnelle charpente lambrissée qui laisse apparaître les pièces maîtresses, entrants et poinçons. Celle de Mittainville porte la date de 1651 et est richement sculptée d'anges, de feuilles de vignes et de raisins. Il semble que le seigneur de l'époque, Jean de Saint Pol soit le commanditaire de cette œuvre à laquelle il a largement participé. Le charpentier qui a effectué les travaux est Jacques Laroche. L'église est classée au titre des Monuments Historiques depuis le 12 avril 1972.

L'église abrite une belle cuve baptismale en pierre de style roman fermée par un dôme, un tabernacle et un superbe maître-autel sculpté et peint semblant daté de la fin du XVII<sup>ème</sup>.

#### **Le patrimoine vernaculaire :**

Moins prestigieux, mais tout aussi témoin du passé que le patrimoine précédent, le patrimoine vernaculaire s'étend au delà du cadre strict des éléments architecturaux remarquables. Mittainville présente des éléments patrimoniaux qu'il convient de recenser :

#### Le Manoir d'Eclimemont

Ce manoir construit en pierres de meulières, grès, moellons et pierres de taille s'élève à la place de l'ancienne seigneurie de Clinomont, vassale de celle de Vacheresse et

deuxième fief de Mittainville. Il comporte plusieurs éléments remarquables dont une porte et des fenêtres sculptées datant du XV<sup>ème</sup> siècle.

Ce manoir est actuellement très restauré.

Le manoir portait les armes de la famille Goguiet de Brichanteau, qui ont été réemployées aux Pâtis au XIX<sup>ème</sup>. Les écuries sont aussi remarquables.

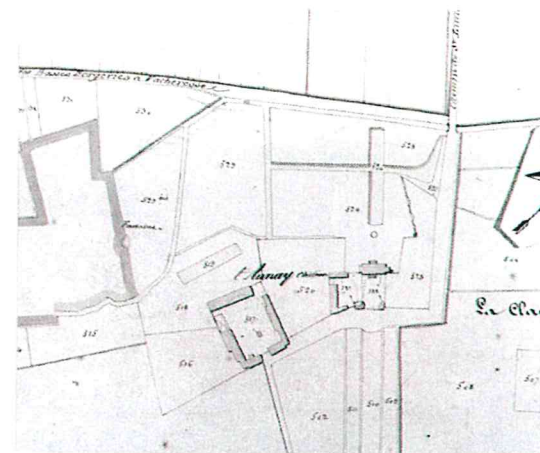


*lagenealogie.com*

### Le Château de Launay

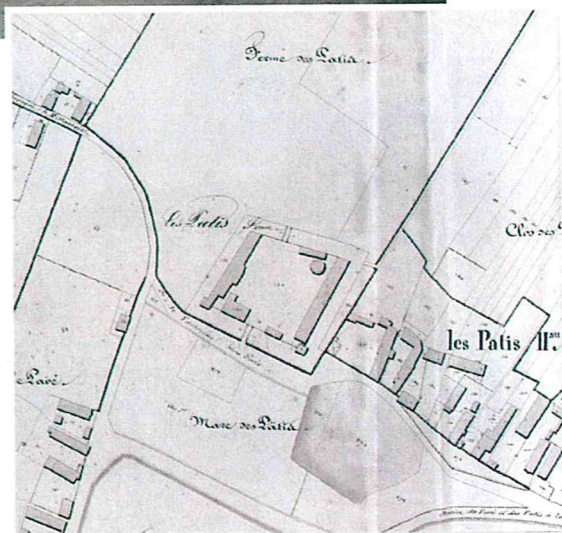
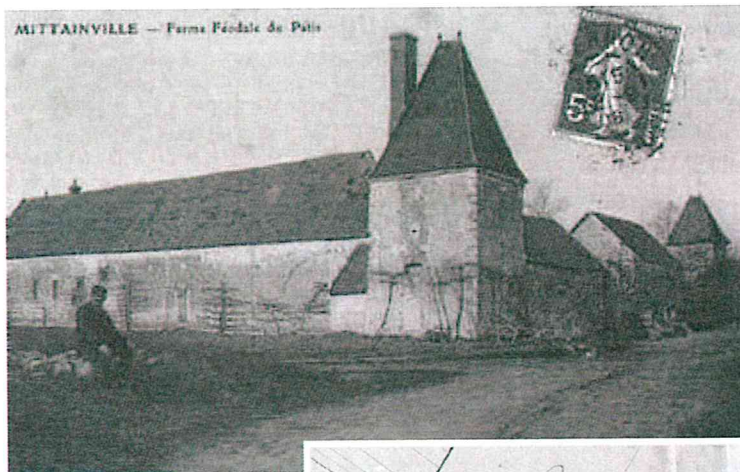
Ce château semble avoir été construit à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle par Clément de Montaigu qui fit l'acquisition de ce fief seigneurial en 1769. Il n'existait alors qu'une ferme avec ses dépendances.

En 1775, il entreprit de grands travaux et fit construire la maison principale telle que nous la voyons aujourd'hui en utilisant les matériaux locaux : grès d'Hermeray, tuiles cuites sur place.



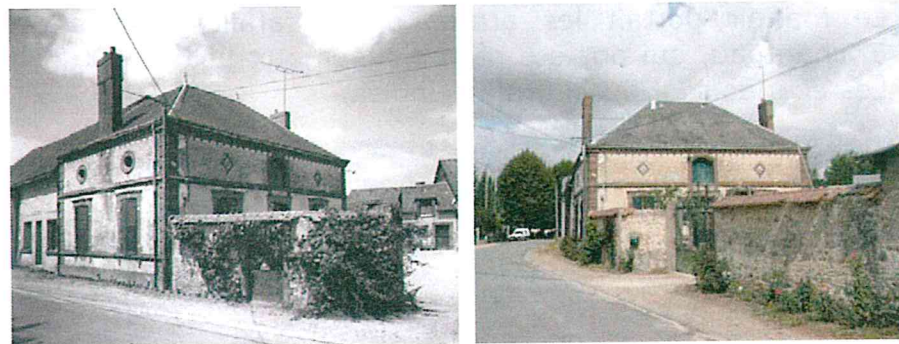
### La ferme, rue de la Mare

Ancienne ferme seigneuriale fortifiée dans laquelle on entrait jadis par un pont-levis et qui était entourée de douves. Elle possédait deux tours qui ont été détruites par le temps.



### La ferme du Pâtis, rue de la grenouillère

Cette ferme construite vraisemblablement au XVIII<sup>ème</sup> siècle présente une vaste cour carrée fermée du côté de la rue.



Le logis a été reconstruit en réutilisant les matériaux de la ferme et on remarque le décor très inventif de la brique sur les deux façades principales du logis qui borde les oculi, les fenêtres, les portes et les angles qui permettent de le dater vers 1890.

### Le lavoir

Situé à Mittainville, rue du lavoir, il est propriété publique. Il a été restauré en 2005.



### La Mairie-Ecole

Construit en meulière et silex en 1832, ce bâtiment situé place de la Mare abrite la mairie et l'école.



### Pompe à eau Dragor

Au lieu-dit du Val se trouve une pompe à eau en fonte qui présente un bec d'écoulement en forme de mufle de lion.

### **Les sites archéologiques :**

Trois sites archéologiques ont été repérés sur la commune :

- aux abords de l'église ;
- à l'ouest de la Butte de Manimont ;
- au lieu-dit « Le Cormier ».

### **Les murs**

L'actuel POS a répertorié les murs anciens et les fronts bâtis à conserver au titre de l'article L123-1-7. A ce titre, toute occupation ou utilisation des sols dans les secteurs concernés par cette protection doivent préserver l'unité architecturale du quartier ou de l'îlot et la mise en valeur des ensembles architecturaux et paysagers.

### **Le patrimoine agricole :**

D'après les données de l'INSEE, le nombre d'exploitations agricoles encore en activité a diminué ; puisqu'entre 1988 et 2010, elles sont passées de 14 à 3. Ainsi la cessation d'activité peut entraîner une perte des usages des bâtiments agricoles voir un délaissement des corps de ferme. Ce bâti est le témoin d'une activité passée, de l'identité du village, d'un savoir-faire architectural, ce qui implique de le considérer comme valeur patrimoniale.

Véritable patrimoine commun du village, ce bâti doit être mis en valeur. Cette valorisation entraîne divers

questionnement. Quelle réaffectation envisager ? Faut-il rénover, restaurer ou conserver ? L'enjeu étant d'inventorier le bâti agricole et de mener une réflexion sur son devenir.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ouvre la possibilité de changement de destination dans la zone agricole. Elle concerne les bâtiments existants qui n'ont plus d'usage sur une exploitation toujours en activité. Dans ce cas, le bâtiment non-exploité n'est pas agrandi, il s'agit uniquement d'un changement de destination :

- l'article L. 123-3-1 (loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) dispose que : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ».

- l'article R 123-7, alinéa 2 (décret 9 juin 2004) qui définit le contenu de la zone agricole dispose : « Est également autorisé, en application du 2° de l'article R 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

- l'article R 123-12 dispose « Les documents graphiques prévus à l'article R 123-11 font également apparaître s'il y a lieu : dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole »

Parmi les documents d'urbanisme, le PLU peut agir sur la conservation, la rénovation et la réhabilitation de ce bâti. Pour conserver l'identité architecturale du patrimoine, le PLU spécifie des règles esthétiques à respecter pour les nouvelles constructions ou les réhabilitations de bâtiments. Le 4° de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme précise en effet que le PLU peut déterminer « *des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant* ». Il peut aussi protéger un ou plusieurs éléments architecturaux particuliers comme le stipule le 7° du même article : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.*

Enjeux :

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et vernaculaire

Inventorier le patrimoine dit remarquable (bâtis, lavoirs, murs...)

Permettre une mutation du bâti agricole