



## Plan Local d'Urbanisme



### RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 18 décembre 2008
- ▶ Arrêt du projet le 22 mai 2013
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 4 novembre 2013 au 5 décembre 2013
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 février 2014

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 6 février 2014

approuvant  
le plan local d'urbanisme  
de la commune de Mittainville

Le Maire,

PHASE :

Approbation



<b>PRÉAMBULE</b>	
• Présentation du Plan Local d'Urbanisme	5
• Contenu du dossier de P.L.U.	7
• Rôle des pièces constituant le dossier de P.L.U.	8
• Historique de la procédure et objectifs des élus	13
<b>CHAPITRE 1 : LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL</b>	
<b>1. Le contexte territorial de Mittainville</b>	15
1.1 Situation géographique	15
1.2 Situation administrative	19
1.3 L'histoire de la commune	20
<b>2. Le contexte supra-communal de Mittainville</b>	23
2.1 La coopération territoriale	23
2.1.1 La communauté de commune Plaines et Forêts d'Yveline	23
2.1.2 Les syndicats intercommunaux	25
2.2 Les enjeux territoriaux	28
2.2.1 Un outil d'aménagement régional : le SDRIF	28
2.2.2 Les grandes orientations de l'agglomération : le SCOT sud-Yvelines	29
2.2.3 Enjeux régionaux et contexte départemental	31
<b>3. Les caractéristiques communales</b>	33
3.1 L'analyse démographique et socio-économique	33
3.1.1 La population mittainvilloise	33
3.1.2 La structure des ménages	35
3.1.3 La population active	36
3.2 Le logement	41
3.2.1 Les caractéristiques du logement dans les Yvelines	41
3.2.2 La mutation de l'habitat mittainvillois	42
3.2.3 Le « point mort » démographique	45
3.3 Les activités économiques et de loisirs	46
3.3.1 Les activités, commerces et services	46
3.3.2 L'agriculture	47
3.3.3 Les activités équestres	49
3.3.4 Le tourisme	49
3.4 Les équipements et les services	49

3.5 La vie associative	51
<b>4. Les mobilités, transports et déplacements</b>	52
4.1 L'accessibilité et le réseau routier	52
4.2 Les transports en commun	52
4.3 Les modes alternatifs de déplacement	53
<b>5. Les réseaux techniques</b>	55
5.1 L'eau potable	55
5.1.1 L'alimentation en eau potable	55
5.1.2 La qualité des eaux distribuées	55
5.2 L'assainissement	57
5.3 L'eau pluviale	57
5.4 La collecte et le traitement des déchets	58
<b>SYNTHESE DU FONCTIONNEMENT COMMUNAL : ATOUTS ET FAIBLESSES</b>	
	59
<b>CHAPITRE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<b>1. Le milieu physique</b>	61
1.1 Le relief et la géologie	61
1.1.1 Le relief	61
1.1.2 La géologie	61
1.1.3 La pédologie	62
1.2 L'hydrographie	64
1.2.1 Le réseau de surface	64
1.2.2 Les eaux souterraines	65
1.2.3 Les ouvrages hydrauliques	65
1.3 La climatologie	67
<b>2. Le milieu naturel</b>	
2.1 Les grandes entités paysagères	71
2.1.1 Le plateau agricole	71
2.2.2 La vallée de la Maltorne	71
2.2.3 Les espaces boisés	72

2.2 Les outils de protection du milieu	74
2.2.1 Les ZNIEFF	74
2.2.2 Le schéma départemental des espaces naturels	74
2.2.3 La forêt de protection du massif Rambouillet	75
2.2.4 La protection des espaces boisés et de leur lisière par le SDRIF	77
2.2.5 Les enveloppes d'alertes des zones humides en Ile-de-France	77
2.2.6 Les espèces protégées	79
<b>3. L'environnement bâti</b>	80
3.1 Les logiques urbaines et caractéristiques constructives	81
3.1.1 Les logiques d'urbanisation sur la commune	81
3.1.2 Le tissu bâti actuel	84
3.2 Le patrimoine bâti	97
<b>4 Les ressources naturelles et leur gestion</b>	102
4.1 Les eaux souterraines et superficielles	102
4.1.1 La ressource en eau	102
4.1.2 La qualité des eaux	102
4.1.3 La gestion des eaux : le SDAGE	103
4.2 Les sources d'énergie	109
4.2.1 La provenance de l'énergie communale	109
4.2.2 Les énergies renouvelables	110
<b>5. Les pollutions, risques et nuisances</b>	114
5.1 Les risques naturels	114
5.2 Les nuisances	115
<b>ANALYSE CRITIQUE DU POS</b>	118
<b>SYNTHESE DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE : ATOUTS ET FAIBLESSES</b>	123

## CHAPITRE 3 : L'EXPLICATION ET LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

<b>1. La prise en compte de la vision de l'équipe municipale pour l'avenir du territoire</b>	125
1.1 Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire	125
1.2 Les grands objectifs d'aménagement	126
1.3 Les enjeux démographiques et résidentiels	127
1.4 Les enjeux environnementaux : la trame verte et bleue	132
1.5 L'organisation spatiale souhaitée	135
1.6 La consommation des espaces agricoles	137
<b>2. La prise en compte des prescriptions supra-communales</b>	
2.1 La justification par rapport aux objectifs de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme	142
2.2 Les éléments juridiques de norme supérieure	143
2.2.1 La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	143
2.2.2 La loi contre le bruit du 31 décembre 1992	144
2.2.3 La loi relative à la protection des paysages du 8 janvier 1993	144
2.2.4 La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999	145
2.2.5 La loi sur les entrées de ville	145
2.2.6 La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005	145
2.2.7 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France	146
2.2.8 Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Yvelines	149

<b>3. Les servitudes et les contraintes</b>	150
3.1 Les servitudes d'utilité publique	150
3.2 Les contraintes	151

#### **CHAPITRE 4 : LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES**

<b>1. Le découpage du territoire en zones</b>	153
1.1 Préambule	153
1.2 Définition des zones par les articles R.123-5 et suivants du Code de l'urbanisme	153
1.3 Les différents zones et secteurs présents	154
<b>2. Les motifs de définition des différentes zones</b>	157
2.1 Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols	157
2.2 Les éléments de comparaisons statistiques entre le POS et le PLU	173

#### **CHAPITRE 5 : L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

<b>1. L'évaluation des incidences</b>	180
<b>2. La prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement</b>	182

# ***PREAMBULE***

## 1. Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement (article L110).

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000 a défini un nouvel outil d'urbanisme réglementaire venant remplacer le plan d'occupation des sols (POS) issu de la loi d'orientation foncière de 1967. Elle a renforcé la place du plan local d'urbanisme (PLU) de référence devant permettre l'intégration des projets nouveaux dans le territoire et le tissu urbain existant et son ambition est de ne plus le

limiter à une fonction de répartition de la constructibilité comme le faisait le POS.

Le PLU est la traduction réglementaire du projet urbain illustrant une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville et document prospectif, traduisant un projet commun fondé :

- sur une analyse de l'ensemble des composantes de la commune (diagnostic) en prenant en compte les politiques sectorielles et territoriales.

- l'expression d'une politique locale mais globale pour un aménagement et un développement cohérents de l'ensemble du territoire communal.

La présentation du projet communal a nécessité une réflexion préalable afin de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour l'avenir. Le plan local d'urbanisme ne se limite pas à reproduire une photographie de l'existant, mais s'inscrit dans une dynamique en déterminant les actions publiques ainsi que les modalités à mettre en œuvre pour servir une politique cohérente d'aménagement.

Ces orientations générales sont contenues dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La loi du 12 juillet 2010 « engagement national pour l'environnement » dite Grenelle 2 définit les principales traductions juridiques du débat national consacré à l'environnement. Cette loi vise à décliner et appliquer concrètement la loi « *de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement* » dite Grenelle 1 précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009. Cette loi Grenelle 1 était une première étape,

celle de l'organisation et de la formulation juridique des propositions retenues du Grenelle Environnement.

Le plan local d'urbanisme devient ainsi l'un des instruments juridiques de lutte contre l'étalement urbain, d'utilisation économe des espaces et de préservation et remise en état des continuités écologiques.

D'après l'article L 121-1 le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## **2- Contenu du dossier**

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 123-1) comprend le **rapport de présentation**, le **projet d'aménagement et de développement durable** de la commune et un **règlement** ainsi que **des documents graphiques (plans de zonage)**. Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de P.L.U. est structuré comme suit :

### **1-Délibérations et arrêtés**

### **2-Rapport de présentation**

### **3a- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**

### **3b- Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### **4- Règlement du dossier P.L.U.**

- 4.1- règlement
- 4.2- liste des emplacements réservés

### **5- Plans de zonage**

### **6- Servitudes d'utilité publique**

- 6.1- liste et fiches des servitudes d'utilité publique
- 6.2- plan des servitudes d'utilité publique

## **7- Contraintes**

- 7.1- liste et fiches des contraintes
- 7.2- plan des contraintes

## **8- Annexes**

- 8.1- annexes sanitaires
- 8.2- annexes documentaires

## **9- Avis des services**

### **3. Rôle des pièces constituant le dossier de plan local d'urbanisme**

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

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

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (article L123-1-2).

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

**Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L123-1-3).

#### **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

#### **Le règlement :**

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

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 de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

### **Les documents graphiques (plans de zonage)**

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Il délimite les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A) et les zones naturelles et forestières (zones N).

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1 ;

2° Dans les zones A, 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 ;

3° Dans les zones N : les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

4° Dans les zones U et AU :

a) Les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales ;

b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;

e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

### **Les annexes**

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. La loi SRU précise leur contenu en le développant de sorte que désormais deux types d'annexes doivent être prévus : des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et de périmètres.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs sauvegardés,
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les zones de préemption
- 4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5° les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir ;
- 6° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

- 7° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- 8° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
- 9° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 10° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 11° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1 et L. 127-1.

Les annexes du PLU peuvent comprendre également à titre informatif :

- 1° les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositifs de l'article L.126-1 ;
- 2° la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme sont maintenues ;
- 3° les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 4° les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application

des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'environnement ;

- 5° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;

-6° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;

#### **4. Historique de la procédure et objectifs des élus**

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine de l'évolution du POS vers le PLU. Cette loi réforme en effet l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Par délibération du 18 décembre 2008, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Ce travail va aussi permettre d'établir un nouveau document de référence. Le PLU va donc s'inscrire dans une logique de cohérence avec les réflexions déjà menées et non seulement préciser les conditions de la transformation à venir de la commune. Le PLU est un outil de planification mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols.

Par ailleurs, le PLU est aussi la transcription d'un projet pour la commune de demain. A ce titre, en élaborant son plan local d'urbanisme, la commune de Mittainville s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet urbain devant servir de support à un aménagement durable de son territoire.

Ce nouveau document cadre englobe dans une même vision, le développement économique, les équilibres social et spatial, la protection de l'environnement, l'organisation

des infrastructures routières, l'habitat, les transports et le traitement des espaces publics, mais aussi, la préservation des paysages comme les secteurs à renouveler ou à protéger.

Enfin le PLU s'attachera à respecter les orientations des autres documents : le Schéma Directeur d'Ile-de-France en cours de révision et le SCoT du Sud Yvelines en cours d'élaboration.

Cette révision a été motivée selon les objectifs municipaux suivants :

- préserver la qualité et le cadre de vie
- préserver l'identité champêtre et rurale de la commune ainsi que l'environnement du village
- mener une réflexion sur les zones d'urbanisation futures tout en maintenant le maximum de terres agricoles
- organiser, réorganiser les liaisons automobiles, piétonnes et agricoles
- définir au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services