

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE MAULE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
En date du :

APPROUVANT le projet de **REVISION SIMPLIFIEE N°1** du PLAN LOCAL D'URBANISME,
de la commune de MAULE

Fait à MAULE, le :

Le Maire de la Commune de MAULE

PROCEDURE

POS APPROUVE LE : 18 juillet 1983

REVISION N°1 APPROUVEE LE : 28 mai 1996 MAIS ANNULEE LE : 7 août 2002

REVISION N°2 PRESCRITE LE : 24 novembre 2003

REVISION N°2 ARRETEE LE : 22 novembre 2006

REVISION N°2 APPROUVEE LE :

APPROUVEE LE :

Le Maire de la Commune de MAULE

DOCUMENT N°

1

MODIFICATIONS

N°	N° :
1 : 30 avril 1987	4 : 22 février 2000
2 : 22 janvier 1991	
3 : 19 mai 1992	

ISOCELE SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 10 000 € . RCS PARIS B 378 186 282
10 RUE OBERKAMPF 75011 PARIS TEL : 01 48 07 52 22 / FAX : 01 48 07 52 32

11 juillet 2013



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	2
Rappel législatif.....	2
Rappel de l'architecture globale du PLU d'après la loi SRU.....	5
Présentation géographique et administrative de la commune.....	6
Intercommunalité.....	8
Compatibilité du PLU.....	10
Analyse du POS.....	16
Objectifs de la révision valant élaboration du PLU.....	17
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....	18
Equilibre social de l'habitat	18
Economie	26
Equipements et services	36
Transports.....	39
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	47
Caractéristiques paysagères.....	47
Analyse urbaine.....	67
Environnement.....	89
Rappel du diagnostic et orientations de développement (Synthèse).....	103
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR :.....	106
Etablir le PADD.....	106
Etablir les Orientations d'Aménagement.....	116
Délimiter les zones.....	128
EXPOSITION DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS.....	142
La motivation de l'ensemble des règles.....	142
Les changements apportés aux règles d'urbanisme, en cas de modification ou de révision	142
Autres obligations affectant le droit d'occupation et d'utilisation des sols.....	155
L'interdiction provisoire de construire dans l'attente d'un projet d'aménagement.....	155
INCIDENCES ET PRESERVATION.....	156
Incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement.....	156
Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.....	157



I. INTRODUCTION

1. Rappel législatif : Les aspects juridiques concernant le territoire pris en compte

1.1. National

1.1.1 La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), promue par le Parlement, le 13 décembre 2000, prône un aménagement des aires urbaines « *plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable* ». Elle fait partie du triptyque législatif qui a révolutionné la politique de l'aménagement du territoire (avec la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire - loi Voynet et la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale - loi Chevènement). Elle réorganise totalement les systèmes de la planification urbaine, du logement et des transports. La loi SRU se donne comme ambition d'articuler tous les documents communaux par le biais d'un document unique qui maîtrise le projet urbain et qui prend en compte l'intercommunalité et les documents hiérarchiquement supérieurs, ainsi que les principes du développement durable, du transport intermodal, du renouvellement urbain, etc. Ce nouveau document est le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) et devient ainsi le document phare par lequel les communes gèrent leur territoire.

1.1.2 La loi n° 91-662 d'Orientation pour la Ville (13 juillet 1991) et les lois la modifiant :

- sur la diversité de l'habitat (21 janvier 1995),
- sur le pacte de relance pour la ville (14 novembre 1996),
- sur la lutte contre les exclusions (29 juillet 1998),

ont comme objectif principal la lutte contre la tendance à la concentration de l'habitat social dans certains quartiers ou communes. Le « droit à la ville » est défini comme le droit des habitants à « *des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale de nature à éviter ou à faire disparaître des phénomènes de ségrégation* ». L'existence de ce droit oblige l'Etat et les collectivités locales « *à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier, les types de logements, d'équipements et de services* ». La réalisation de logements sociaux est proclamée d'intérêt général. Cette loi est à mettre en relation avec le PLH.

1.1.3 L'article 28, de la loi n°90-449 (Loi Besson) du 31 mai 1998, oblige les communes de plus de 5 000 habitants à prévoir des stationnements pour les gens du voyage.

1.1.4 La loi n° 93-24 du 08 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages impose au Plan Local d'Urbanisme d'identifier et de localiser les éléments de paysage (quartiers, rues, monuments et sites) à protéger ou mettre en valeur pour des motifs esthétiques, historiques ou écologiques. Il doit aussi définir, si nécessaire, des prescriptions pour assurer leur préservation. L'article 3 de cette loi modifie l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme en introduisant la prise en compte et la préservation de la qualité des paysages, et la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser.

1.1.5 La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE), n°96-1236 du 31 décembre 1996, indique 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 ses responsabilités, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun de 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, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* »

1.1.6 La loi relative au renforcement de la protection de la nature, n° 95-101 du 02 février 1995 introduit une mesure qui oblige les communes désireuses de se développer le long des voies, à une réflexion préalable. « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m 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 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Ces dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».



1.1.7 Loi sur le bruit, n° 81-510 du 27 août 1981, délimite des zones de protection relatives aux voies classées « bruyantes ». Ces zones doivent être intégrées dans le PLU. Dans ces zones, un isolement acoustique doit être assuré pour les bâtiments à usage d'habitation.

1.1.8 La loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme autour des aérodromes a créé le PEB (Plan d'Exposition au Bruit, article L.147-4 du Code de l'Urbanisme) afin de permettre la définition et la limite, en fonction des prévisions de développement des activités aéronautiques, ainsi que l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, des zones de bruit qui tiennent compte de valeurs d'indice. Ils ont donc pour objet d'éviter l'installation de nouvelles populations dans ces zones.

1.1.9 La loi sur l'eau, du 03/01/92, rappelle « 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 de équilibres naturels, sont d'intérêt général ». Cette loi a pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau. L'article 35 oblige les communes à prendre en charge les dépenses relatives à l'assainissement collectif. La commune doit aussi délimiter les zones d'assainissement collectif et individuel et les zones où il est nécessaire de prendre des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, de prévoir la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsqu'il y a des risques de pollution nuisible aux dispositifs d'assainissement. Les délimitations des zones d'assainissement collectif ou individuel sont soumises à enquête publique.

1.1.10 Loi d'orientation forestière n°2001-602 du 9 juillet 2001. La présente loi s'inscrit dans une volonté de réforme et de dialogue renouvelé entre tous les acteurs et partenaires de la politique forestière. Elle présente cinq points :

- Inscrire la gestion des forêts françaises, héritage d'une longue histoire, dans le cadre international de gestion durable des forêts.
- Répondre aux nouvelles attentes de la société vis-à-vis des forêts : cadre de vie, accueil et loisirs, environnement, protection de l'air et de l'eau, production et utilisation d'écomatériaux à base de bois.
- Éviter le morcellement et favoriser le regroupement de la propriété forestière.
- Confirmer l'importance économique de la forêt avec la production d'une ressource renouvelable - le bois - créatrice de valeur ajoutée et d'emploi.
- Engager les acteurs de la filière forêt-bois à structurer ensemble, et avec leurs partenaires d'autres secteurs, des projets intégrés dans le développement local et la gestion des territoires.

1.1.11 Loi de programmation pour la cohésion sociale n°2005-32 du 15 janvier 2005. Cette loi traduit les principales mesures du plan de cohésion sociale présenté lors du conseil des ministres du 30 juin 2004. Cette loi, avec un budget global de 12,7 milliards d'euros sur 5 ans (2005 - 2009), s'articule autour de vingt programmes d'action et de trois piliers : l'emploi, le logement et l'égalité des chances.

Le volet Logement vise la réalisation d'un programme de 500 000 logements sociaux locatifs en 5 ans, la remise sur le marché de 100 000 logements vacants du parc privé et le renforcement du dispositif d'accueil et d'hébergement d'urgence. La loi prévoit par ailleurs la création d'établissements publics permettant à l'État de maîtriser le coût et la disponibilité du foncier.

1.1.12 Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006. Cette loi vise notamment à renforcer le volet logement du Plan de cohésion sociale du 18 janvier 2005. Elle se répartit en 4 thématiques : aider les collectivités à construire, augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés, favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes et renforcer l'accès de tous à un logement confortable. La circulaire UHC/DH du 11 septembre 2006 vient préciser les objectifs de cette loi en facilitant l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs de cette loi.

1.1.13 Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) sont issues de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire, du 4 février 1995. Elles sont élaborées par l'Etat, qui fixe des objectifs et des orientations. Neuf territoires sont concernés par cette réglementation.

1.1.14 Charte du Parc Naturel Régional (PNR) ; Charte pays

1.1.15 Projet d'Intérêt Général (PIG) ; Opération d'Intérêt Général (OIN)

1.1.16 Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

1.1.17 Art. L. 110 et L. 121 du Code de l'Urbanisme

1.2. Intercommunal

1.2.1 SCOT : Le Schéma de Cohérence Territoriale permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement,



compte tenu de l'équilibre qu'il convient de préserver entre l'extension urbaine et les zones naturelles, l'exercice des activités agricoles, les activités économiques etc.

1.2.2 SDC : Schéma de Développement Commercial

1.2.3 SDAGE : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les SDAGE établissent les priorités de la politique publique de l'eau dans le bassin pour une période d'environ quinze ans. Ils fixent pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ils développent six thèmes majeurs : gestion et protection des milieux aquatiques, gestion qualitative de la ressource, gestion des risques de crues et d'inondations, organisation intégrée, santé et sécurité de l'alimentation en eau potable.

1.2.4 PLH : Programme Local de l'Habitat

1.2.5 PDU : Les Plans de Déplacements Urbains sont obligatoires dans les périmètres de transport urbain, dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants

1.2.6 Opérations foncières

1.3. *Communal*

1.3.1 Politique communale des transports

1.3.2 Politique de sécurité routière

1.3.3 Politiques particulières liées à l'environnement ou aux paysages : villes fleuries, développement de circulations douces, politique de stationnement, protections ou dispositions particulières du patrimoine.



2. Rappel de l'architecture globale du PLU d'après la loi SRU

La loi Urbanisme Habitat du 3 juillet 2003 modifie la structure du PLU ainsi que l'opposabilité du PADD. Le décret n°2004-531 du 9 juin 2004 modifie quant à lui la partie « Réglementaire » du Code de l'Urbanisme. Il est utile de rappeler l'architecture du PLU, telle qu'elle a été promue par la loi SRU et de présenter d'une façon plus approfondie les changements apportés par la loi UH, concernant le PADD et les orientations d'aménagement, dans les documents respectifs, dans le cadre du « rappel législatif ».

Article R*.123-1 (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, I)

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties, le cas échéant de documents graphiques.

En zone de montagne, il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au a du III de l'article L. 145-3. Il est accompagné d'annexes.

Article R*.123-2 (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article R*.123-3 (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, III)

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

Art. R*.123-3-1.- (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, IV)

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Art. R*.123-3-2.- (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, IV)

Les dispositions relatives aux zones d'aménagement concerté, prévues aux a et b de l'article L. 123-3 figurent dans le règlement du plan local d'urbanisme ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques.

Article R*.123-4 (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R*. 123-9.



3. Présentation géographique et administrative de la commune

La commune de Maule est située en Ile de France, dans le département des Yvelines qui regroupe 262 communes et 39 cantons.

Elle compte 5 863 habitants pour une superficie de 1 730 ha. La densité communale est de 339 habitants par km² (Données du Recensement Général de la Population de 1999).

Il s'agit de l'un des principaux pôles urbains de la vallée de la Mauldre.

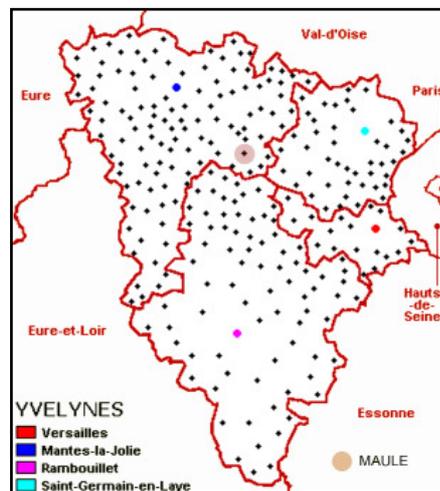
La commune est située à mi-chemin entre les villes de Versailles (30 km), Saint-Quentin-en-Yvelines et Mantes-la-Jolie (25 km), et à environ une heure de Paris (41 km).

Son accessibilité est assurée par la RD 191 (ancienne route nationale), la RD 45 et la voie de chemin de fer reliant Paris-Montparnasse à Mantes-la-Jolie via Plaisir-Grignon et Epône-Mézières.

Maule fait partie de l'arrondissement de Mantes-la-Jolie, qui rassemble 8 cantons (Aubergenville, Bonnières-sur-Seine, Guerville, Houdan, Limay, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Meulan).

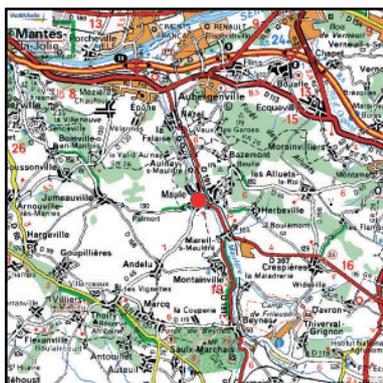
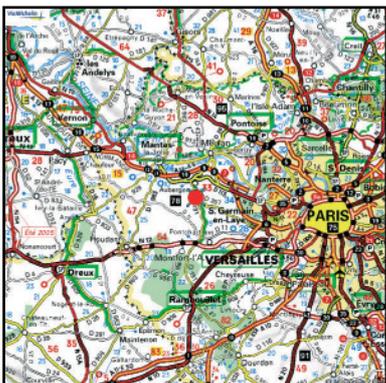
Les communes limitrophes sont Bazemont et Herbeville à l'est, Andelu, Jumeauville et Epône à l'ouest, Mareil-sur-Mauldre, Montainville au sud et Aulnay-sur-Mauldre et Bazemont au nord.

Carte : Maule dans le département des Yvelines



Source : Site Internet : http://www.lexilogos.com/france_carte.htm

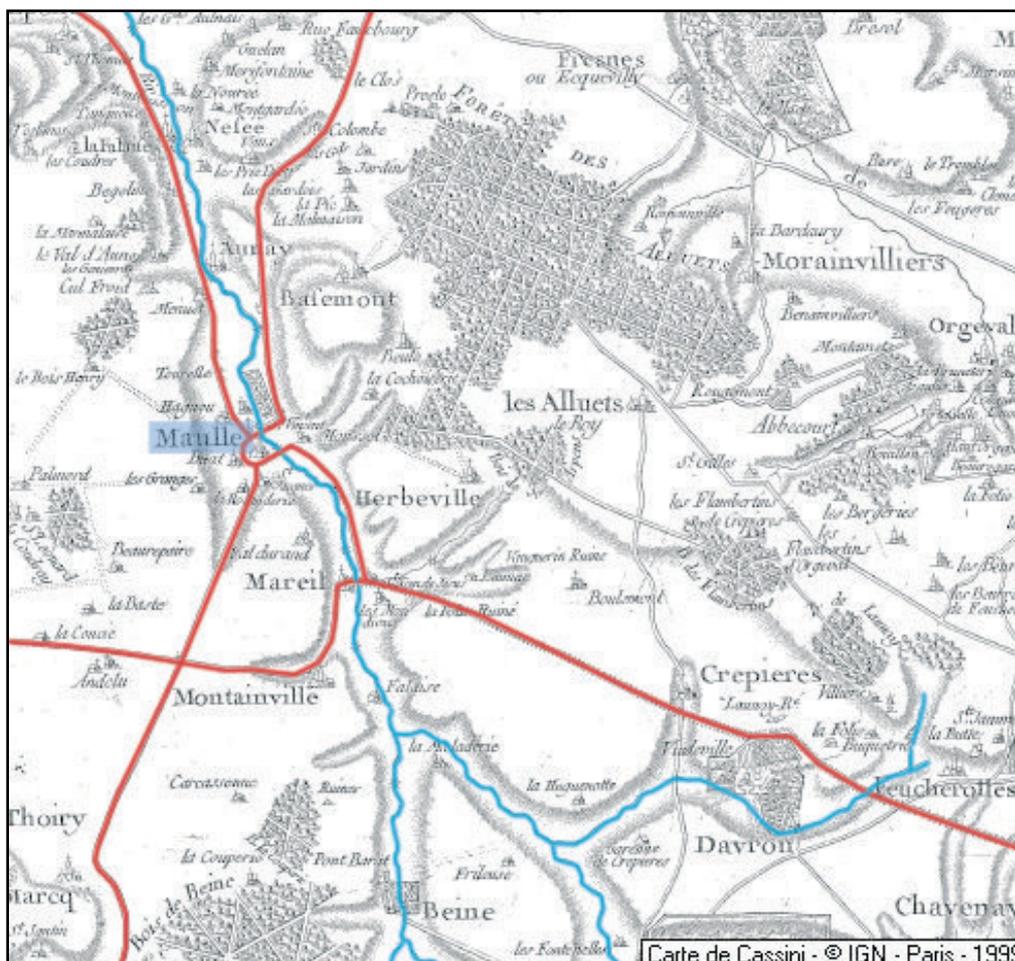
Cartes : Localisation de la commune



Source : Site Internet Via Michelin.



3.1. Rappel historique



La commune de Maule est un ancien territoire des Carnutes (peuple de la Gaule celtique qui occupait la future province de l'Orléanais avec deux villes principales, Chartres - Autricum et Orléans - Cenabum) datant de l'époque gallo-romaine.

Au Xe siècle le territoire appartient à la famille Le Riche (Baronnie).

En 1076, les moines bénédictins de Saint-Évroult y aménagent un Prieuré. Du vieux Prieuré subsiste aujourd'hui une salle basse du XIIIe siècle et un bâtiment du XVe siècle qui abrite actuellement le Musée Victor Aubert (musée municipal fondé en 1936 : collections de paléontologie, préhistoire, histoire locale, arts et traditions populaires).

Marquisat en 1567, Maule devient par la suite la propriété du surintendant des finances d'Henri IV au XVIe siècle.

Après la révolution, elle devient chef-lieu de canton et en 1874 voit s'implanter sur son territoire une usine de cannes (fermée définitivement en 1936). La gare sera construite en 1900, d'après les modèles type des gares de l'époque ; sa façade n'a pratiquement pas changé depuis lors.



Le bourg s'est structuré autour de l'Église Saint-Nicolas, l'une des plus grandes églises romanes de l'Île-de-France. Le clocher-tour situé en façade, de style renaissance et de 36 m de haut, a été construit en 1547. Amplement restaurée au XIXe siècle et au cours des trente dernières années, l'église est classée monument historique en 1883.

Le château d'Agnou, principal château des trois existant encore à Maule, a été construit au XVIe. Il possède un des plus beaux colombiers de France (propriété privée).

Le cimetière abrite la Chapelle Saint-Jacques du XIIIe siècle, témoin des anciens pèlerinages.

Le vieux bourg a gardé sa configuration médiévale. Un marché s'y tient chaque samedi matin, occupant la place principale entourée de divers commerces. Ce marché, héritier d'un antique marché gaulois, fut confirmé par un édit de François Ier en 1528. La vie agricole et l'artisanat varié participent à l'animation du bourg actuel.

A l'Est s'étendent de nouveaux quartiers. A l'Ouest, aux confins de la Beauce, dans la plaine, se trouvent trois grandes fermes traditionnelles aux origines lointaines : Pennemort, Beaurepaire et Bois Henry.

4. Intercommunalité

4.1. Projets d'intercommunalité

Une communauté d'agglomération de Mantes en Yvelines (CAMY) a été créée en 2000 et une communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (CAS) a été créée en 2004.

Un groupe de communes réfléchit à la création d'un Schéma de Cohérence Territoriale : le groupe de communes du Val Gally et du plateau des Alluets (Les Alluets-le-Roi, Bailly, Chavenay, Crespières, Davron, Feucherolles, Herbeville, Mareil-sur-Mauldre, Maule, Montainville, Noisy-le-Roi, Orgeval, Rennemoulin, Saint-Nom la Bretèche, Villepreux).

4.2. Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) auxquels la commune appartient:

- **Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Maule-Bazemont-Herbeville.**

Créé le 8 mars 1962, il a pour mission l'exploitation du service de distribution de l'eau potable sur les communes de Maule, Bazemont et Herbeville.

- **Le Syndicat Intercommunal de la Région d'Yvelines pour l'adduction de l'Eau (SIRYAE).**

Le SIRYAE, créé le 24 avril 1934 est responsable de la distribution d'eau potable dans de nombreuses communes des Yvelines. Pour remplir ses missions, il fait appel à des entreprises privées, auxquelles il confie la concession de ses équipements.



- **Le Syndicat intercommunal pour l'entretien et l'aménagement du Bassin de la Mauldre inférieure.**

Il a été créé le 26 août 1964. Il a comme missions : la protection de la rivière contre les pollutions, l'exécution des travaux périodiques intéressant le curage, l'entretien du lit, des berges et des digues, les travaux d'amélioration de la rivière la Mauldre inférieure et de ses affluents à l'exception du Rû de Gally.

- **Le Syndicat Intercommunal à Vocation Mixte (SIVOM) du collège de la Mauldre.**

Créé le 22 septembre 1966, il a pour mission la réalisation d'un CES à Maule ainsi que l'étude et la réalisation de tous circuits de ramassage qui s'avèreraient utiles pour les enfants des communes syndiquées.

- **Le Syndicat Intercommunal d'assainissement de la Vallée de la Mauldre.**

Créé le 5 juillet 1972, il a pour mission la réhabilitation et l'exploitation des ouvrages et installations nécessaires à la collecte, l'évacuation et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales des communes. Il a également la compétence en matière d'assainissement non collectif.

- **Le Syndicat Intercommunal du Lycée d'Aubergenville (SILYA).**

Il a été créé le 14 février 1989. Il a comme missions : l'acquisition du terrain d'assiette pour la construction du Lycée d'Aubergenville, de ses voiries, les réseaux divers et installations annexes sportives (gymnase).

- **Le Syndicat des Etablissements pour Handicapés du Val de Seine.**

Créé en 1972, il a pour mission la construction et la gestion d'établissements pour handicapés (9 structures actuellement).

- **Le Syndicat des Transports scolaires Mantes-Maule-Septeuil.**

Il a été créé le 31 décembre 1963. Il a comme mission le transport des élèves du périmètre syndical vers les établissements scolaires de Mantes.

- **Syndicat Mixte Seine-Mauldre-Vaucouleurs (SM-SEMAV).**

Il a été créé le 25 mai 1993. Il a élaboré un schéma directeur sur le territoire des communes membres du Syndicat.

- **Syndicat Intercommunal d'évacuation et d'élimination des déchets (SIEED).**

Créé le 1er avril 1965, il a pour mission la collecte et le traitement des déchets ménagers sur le territoire de 66 communes membres.

- **Syndicat Intercommunal d'électricité des Vallées de la Vaucouleurs, de la Mauldre et de la Seine Aval (SIVAMASA).**

Il a été créé le 15 décembre 1994 et a comme mission d'appliquer les lois et règlements en vigueur en matière d'électricité.

- **Syndicat Intercommunal à vocation unique (SIVU) Crespières - Herbeville - Maule**

Il a été créé le 23 janvier 2003. Il a pour mission la réfection et l'entretien de la route d'Herbeville qui relie les trois communes membres.



5. Compatibilité du PLU

Au delà des souhaits communaux à travers l'élaboration du PLU, il existe des données, à la fois communales et supracommunales, qu'il se doit de prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible :

- les textes figurant les prescriptions nationales ou particulières,
- les servitudes d'utilité publique,
- les recommandations d'aménagement.

5.1 Documents hiérarchiquement supérieurs et compatibilité

- Schéma directeur régional d'Ile de France (SDRIF)

Le PLU doit être compatible avec les orientations ou dispositions du SDRIF révisé le 26 avril 1994; il s'agit de développement harmonieux de la région capitale, par l'inscription dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, en solidarité avec le bassin parisien.

Les dispositions du SDRIF s'appliquent sur la commune de Maule comme suit :

- Les espaces boisés devront être préservés de toute urbanisation nouvelle et leur intégrité devra être assurée. Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite; cette disposition s'applique au massif des Alluets situé à l'est de la commune. Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une surface au moins égale, attenante au massif forestier.

- Les espaces paysagers devront être protégés et valorisés en garantissant le caractère naturel des sites. Ils concernent les secteurs situés au Sud, à l'Ouest, au Nord et au Nord-Est de l'espace urbanisé.

- Les espaces agricoles 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 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 au Sud-Ouest et à l'Ouest de la commune.

- La reconquête et la valorisation des cours d'eau seront poursuivies, afin de préserver le caractère naturel des berges. Ce principe pourra s'appliquer à la Mauldre.

- Le développement de la commune pourra être envisagé soit dans le tissu urbain existant, que constitue l'ensemble des espaces actuellement bâtis, soit dans les espaces d'urbanisation nouvelle déterminés schématiquement par le SDRIF.

Les orientations du SDRIF prévoient, concernant les infrastructures et les transports dans les Yvelines, un projet de voie nouvelle de la Vallée de la Mauldre qui traverse la commune de Maule, sur le plateau ouest.

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Un projet de SCOT est en cours de réflexion portant sur le groupe des communes du Val Gally et du plateau des Alluets (cf. infra)



- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin de Seine-Normandie constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique novatrice de l'eau. Il s'appuie sur l'ensemble des obligations fixées par les lois et les directives européennes et tient compte des programmes publics en cours, le SDAGE est élaboré après une large concertation. Conformément à l'article L.121-2 du Code de l'Environnement, il a une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte dans le cadre de leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Mauldre, approuvé par arrêté préfectoral en 2001, fixe les objectifs d'une gestion globale de l'eau sur les 66 communes du bassin versant de la Mauldre, dont la commune de Maule. Le SAGE de la Mauldre comporte ainsi 10 objectifs portant sur différentes thématiques de l'eau : l'assainissement, l'eau potable, la maîtrise des eaux pluviales, la gestion des inondations, la restauration des cours d'eau ainsi que la valorisation paysagère et récréative.

Outil de planification de la gestion de l'eau impulsé par la loi sur l'eau du 03 janvier 1992, le SAGE est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE). Une fois le SAGE approuvé, la CLE anime le processus de concertation, définit les axes de travail et organise la mise en œuvre du SAGE. La CLE est consultée pour avis dans le cadre des procédures d'autorisation et de déclaration au titre des lois sur l'eau de façon obligatoire mais aussi pour les procédures d'autorisation des ICPE et pour l'instruction des permis de construire.

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau renforce la portée juridique du SAGE en stipulant que «les différents documents d'urbanisme PLU, SCOT, doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)».

- Schéma départemental des espaces naturels

Le conseil général des Yvelines a adopté, le 24 juin 1994, un schéma départemental des espaces naturels (SDEN), mis à jour le 16 avril 1999, qui fixe les grandes orientations stratégiques en matière de protection des espaces naturels.

Sur la commune de Maule, le SDEN impose :

- une maîtrise des fronts urbains, pour les coteaux de la rive gauche de la Mauldre, sur les lieux-dits Les Rimbours, La Garenne, Saint-Vincent et Saint-Jacques, et pour l'espace situé au Nord-Est de l'intersection RD191/RD45, au Nord du bourg.
- une fonction écologique pour le lieu-dit La Chaussée situé au Nord de la commune et pour les lieux-dits Tourneroux et Pierrelue situés à l'Est du bourg.
- une fonction paysagère pour la lisière du Bois des Mesnuls,
- une fonction récréative pour le Bois des Mesnuls.



- Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines

Le conseil général a adopté le 29 novembre 2002 un schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines.

- Schéma départemental de randonnée pédestre

Le conseil général des Yvelines a adopté le 29 octobre 1999 un schéma départemental de la randonnée pédestre, mis à jour par délibération en date du 25 novembre 1999. L'itinéraire de randonnée de la Vallée de la Mauldre est inscrit à ce schéma. Le PLU doit l'intégrer.

- Plan de déplacements urbains

Le plan de déplacements urbains (PDU) d'Ile-de-France a été approuvé le 15 décembre 2000. Le PLU doit prendre en compte les orientations du PDU.

- Amendement Dupont (loi Barnier)

La RD 191 est touchée par «l'amendement Dupont», qui impose un recul des constructions en l'absence de plan d'aménagement traitant l'ensemble des problèmes suivants : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité urbaine et la qualité des paysages.

- Zone inondable

Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 septembre 2006. Il constitue une servitude du PLU.

- Schéma directeur d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement de la commune de Maule est en cours d'élaboration. Une fois ce dernier approuvé, il s'agira de s'assurer de la compatibilité du zonage et du règlement du PLU avec ce document.

- Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Il existe sur la commune de Maule cinq ZNIEFF (types 1 et 2) correspondant :

- à la carrière souterraine à Maule (1),
- au coteau Sud de la Vallée Roquet (1),
- à la pelouse de la Maule (1),
- à la pelouse et fructivée de Clairefontaine (1),
- à la vallée de la Mauldre et affluents (2).

Le PLU doit contribuer au renforcement de la protection de ces zones.



- Archéologie

La commune de Maule détient 42 sites archéologiques. Ces secteurs sont reportés sur le plan Informations et Obligations Diverses afin de permettre la consultation obligatoire instituée par le décret du 5 février 1986. Cette consultation est applicable à l'ensemble des procédures d'autorisation d'occuper le sol.

Par ailleurs, il est à noter que si la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après l'achèvement de ces opérations (article 5 de la loi n°2003-704 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, codifiée à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme).

En outre, le titre III de la loi du 27 septembre 1941 régit les découvertes fortuites et la protection des sites découverts : « *Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressante la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement* », en l'occurrence, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de l'Ile-de-France (Service régional de l'Archéologie, 6, rue de Strasbourg, 93200 Saint Denis), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département.

« *Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional* ». Toute contrevention sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

- Espaces boisés classés

Près de 200 ha figurent au titre des espaces boisés classés dans la commune. Le PLU doit faire en sorte de les protéger par le biais des plans de zonage dans le règlement.

- Accueil des gens du voyage

Un nouveau schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage a été adopté le 27 mars 2006 dans le département des Yvelines.

La commune de Maule figure dans le secteur de cohérence « Val de Seine » qui réunit également Meulan et la communauté de communes Seine Mauldre (Aubergenville, Aulnay/Mauldre, Bouafle, Flins/Seine, Nézel). Le schéma impose, pour ce secteur, la création de 15 places en aires permanentes d'accueil. La commune de Maule devra y participer à hauteur de 25 %.

Il existe trois modes d'intervention possibles :

- soit la commune réalise elle-même l'aire d'accueil,
- soit elle transfère cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI),
- soit elle contribue au financement des aires d'accueil dans le cadre de conventions intercommunales.

Les dispositions du schéma doivent être mises en œuvre dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur du schéma départemental.



Suite à l'application du PPRI sur le territoire maulois, la commune ne dispose plus de disponibilités foncières à même de répondre aux besoins de cette aire permanente d'accueil des gens du voyage. Les élus s'engageront donc plutôt vers une contribution au financement de cette aire, dans le cadre de conventions intercommunales avec la CdC Seine Mauldre et la commune de Meulan.

5.2 *Recommandations de la part de la DDE*

- L'emprise de l'urbanisation, à l'exception de l'extension prévue au Nord, doit être circonscrite dans ses limites actuelles. En terme de paysage, la progression sur les coteaux comme en fond de vallée, en direction de Mareil-sur-Mauldre, serait très dommageable.
- L'ouverture à l'urbanisation au Nord nécessite une réflexion globale; une prise en compte des éléments tels que la Mauldre et ses abords boisés, les chemins, les haies bocagères et la tourelle située sur la route d'Aulnay-sur-Mauldre, s'impose.
- L'articulation de cette extension avec l'espace agricole de la vallée doit être particulièrement étudiée.
- La conservation du patrimoine architectural et urbain du centre ancien doit être prise en compte dans les dispositions du PLU, ainsi que la préservation du patrimoine architectural constitué par les grandes fermes situées sur le plateau agricole.
- Au niveau du patrimoine naturel, il faudrait conserver les haies et les arbres.
- Pour faciliter la libre circulation du grand gibier, des dispositions spécifiques sur les clôtures sont souhaitables.
- Le principe d'accroissement des densités urbaines à l'approche des gares de transport collectif préconisé par le SDRIF devra être intégré dans le PADD.

Dans le même esprit, il faudrait :

- réorganiser des continuités urbaines de trame de bâti, de circulation, en profitant des espaces libres, pour développer la capacité d'accueil d'emplois et de logements et aussi pour créer ou développer les espaces verts et les équipements publics, sportifs, culturels, de service et de formation (dans la limite des possibilités laissées par le PPRI),
- favoriser une densification progressive autour de pôles de centralité existants ou à créer,
- permettre la diversité des programmes de logements (notamment locatifs) variés, afin d'accueillir des populations de catégories socio-professionnelles différentes,
- favoriser la mixité du tissu urbain entre habitat, services, commerces et activités industrielles ou artisanales à faibles nuisances.
- organiser la voirie locale en vue d'un maillage cohérent, en terme de composition urbaine mais aussi de fonctionnement,
- garantir le maintien ou l'accueil des commerces et des activités économiques de proximité et favoriser l'amélioration des services collectifs,
- permettre la mise en valeur de la structure et de la morphologie urbaine lorsque celles-ci comportent un intérêt patrimonial.



5.3 Servitudes d'utilité publiques

SERVITUDES	
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques
I1bis	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par TRAPIL
I7	Servitudes de protection relatives au stockage souterrain de gaz combustible dans les formations naturelles
T1	Servitudes relatives au chemin de fer
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Mauldre
PPRNP	Périmètres délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par des travaux souterrains

Les supports graphiques sont présentés en annexe.



6. Analyse du POS

6.1 Rappel chronologique

Le POS de Maule a été publié pour la première fois le 4 septembre 1981. Il a été approuvé le 18 juillet 1983.

Une première modification a été approuvée le 30 avril 1987, une deuxième le 22 janvier 1991 et une troisième le 19 mai 1992.

Une révision du POS a été approuvée le 28 mai 1996. Une nouvelle modification a été approuvée le 22 février 2000. La révision de 1996 a été annulée par la Cour Administrative d'Appel de Paris, le 7 août 2002; par conséquent les dispositions d'urbanisme applicables à présent sont issues du POS du 18 juillet 1983.

Enfin, une nouvelle mise en révision du PLU a été engagée le 24 novembre 2003; les motifs sont les suivants :

- le POS de 18 juillet 1983 ne répond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune,
- les objectifs communaux ont évolué,
- la loi SRU impose de nouvelles dispositions en ce qui concerne l'élaboration et l'utilisation des documents communaux d'urbanisme.

6.2 Objectifs des précédents Plans d'Occupation des Sols

POS de 1983 :

- Prévoir une augmentation raisonnable de la population.
- Conserver la maîtrise de l'urbanisation afin d'éviter, d'une part des frais d'équipement incompatibles avec les possibilités financières de la commune, d'autre part un essaimage des constructions.
- Favoriser le maintien des activités industrielles ou artisanales.
- Maintenir l'activité agricole sur le plateau à l'Ouest de la commune.
- Protéger les bois de la Garenne, de la Garde, des Mesnuls, ainsi que le Château et son parc.

POS de 1996 (le POS annulé ; le POS opposable est celui de 1983) :

- Une croissance maîtrisée de la population et de l'urbanisation.
- Un environnement maîtrisé et mis en valeur.
- Une volonté d'améliorer le cadre architectural et urbain.



7. Objectifs de la révision valant élaboration du PLU

- Maîtriser l'accroissement de la population et les grands équilibres démographiques.
- Examiner les possibilités d'extension modérée de l'urbanisation.
- Protéger les éléments de paysage et les secteurs présentant un intérêt écologique, historique ou architectural.
- Conserver ou améliorer l'habitat ancien du centre ville.
- Favoriser l'équilibre entre le logement social et l'habitat libre.
- Améliorer les déplacements, notamment les liaisons douces.
- Evaluer les besoins actuels et futurs et examiner la répartition spatiale des équipements publics, socioculturels et sportifs.
- Faciliter la reconversion ou l'implantation de nouvelles activités économiques et commerciales.



II. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Population sans doubles comptes 1999 : 5 863

Rang national (population) : 1522e

Superficie (en km²) : 17 soit 1700 ha

Densité en 1999 (hab/km²) : 339

Revenus moyens par ménage (€/an) : 31 055

1. Equilibre social de l'habitat

1.1. Démographie

1.1.1 Evolution démographique

Population						
	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population Sans Double Compte	2936	3529	4185	5 360	5 751	5 863

Source : Recensements de la population 1982, 1990, 1999 - Copyright INSEE.

La population de Maule a quasiment doublé depuis le recensement de 1962. Toutefois, cette hausse doit être relativisée par l'étude des taux de natalité et de mortalité et des taux de variation annuels.

Taux	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité	15,75%	12,79%	11,16%
Taux de mortalité	7,43%	6,51%	8,40%
Taux annuel de solde naturel	+0,83%	+0,63%	+0,28%

Source : Recensements de la population 1982, 1990, 1999 - Copyright INSEE.

Le taux annuel de solde naturel, bien que positif, n'a cessé de diminuer depuis 1975. Le taux de mortalité est resté relativement constant depuis 1975 tandis que le taux de natalité a baissé entre les recensements de la population, passant de 15,75% à 11,16%.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel total	3,11%	2,47%	3,58%	0,88%	0,21%
dû au solde naturel	1,77%	1,13%	0,83%	0,63%	0,28%
dû au solde migratoire	1,34%	1,34%	2,75%	0,26%	-0,06%

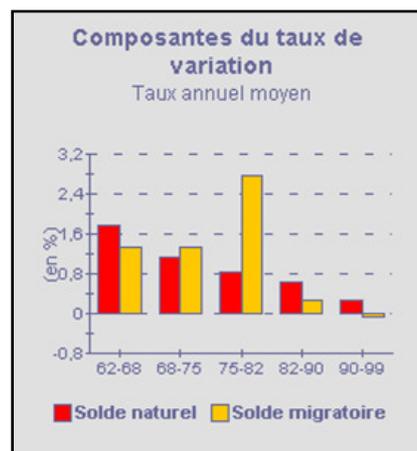
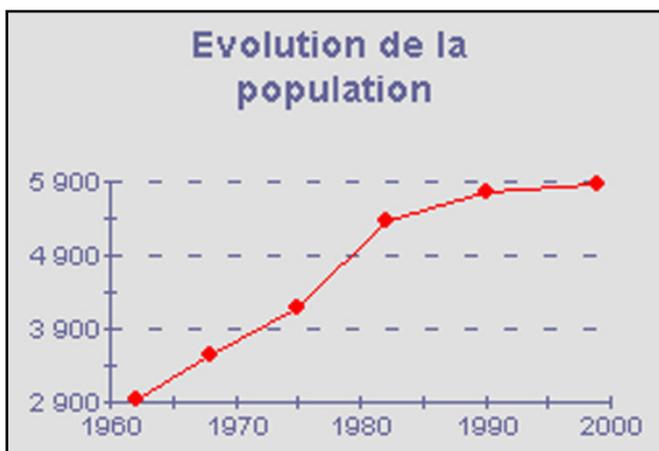
Source : Recensements de la population 1982, 1990, 1999 - Copyright INSEE.



Le taux de variation annuel, bien que toujours positif et ayant augmenté de 1962 à 1975, n'a cessé de diminuer depuis 1975. Ce taux est passé de 3,58% à 0,21% en 25 ans.

En étudiant les taux de solde naturel et de solde migratoire, on s'aperçoit que la baisse démographique est due à la fois à une baisse du solde naturel et à la baisse du solde migratoire :

- Le taux de solde naturel a diminué sans cesse depuis le recensement de 1962.
- Le taux de solde migratoire a lui augmenté jusqu'en 1975 puis a beaucoup chuté depuis 1975 jusqu'à devenir négatif.



Source : Recensements de la population 1982, 1990, 1999 - Copyright INSEE.

1.1.2 Population totale par sexe et âge

Age en 5 tranches	Sexe		
	Hommes	Femmes	Total
0-19 ans	50,7%	49,3%	100,0%
20-39 ans	50,0%	50,0%	100,0%
40-59 ans	50,6%	49,4%	100,0%
60-74 ans	50,7%	49,3%	100,0%
75 ans et plus	30,7%	69,3%	100,0%
Total	49,4%	50,6%	100,0%

Source : Recensement de la population 1999 - Exploitation principale et complémentaire - Copyright INSEE.

La part des 60-74 ans est celle qui a le plus augmenté entre les deux derniers recensements de 1990 et 1999. La part relative de population la plus représentée en 1999 est celle des 40-59 ans.

A l'instar de la France en général, Maule enregistre un certain vieillissement de sa population.

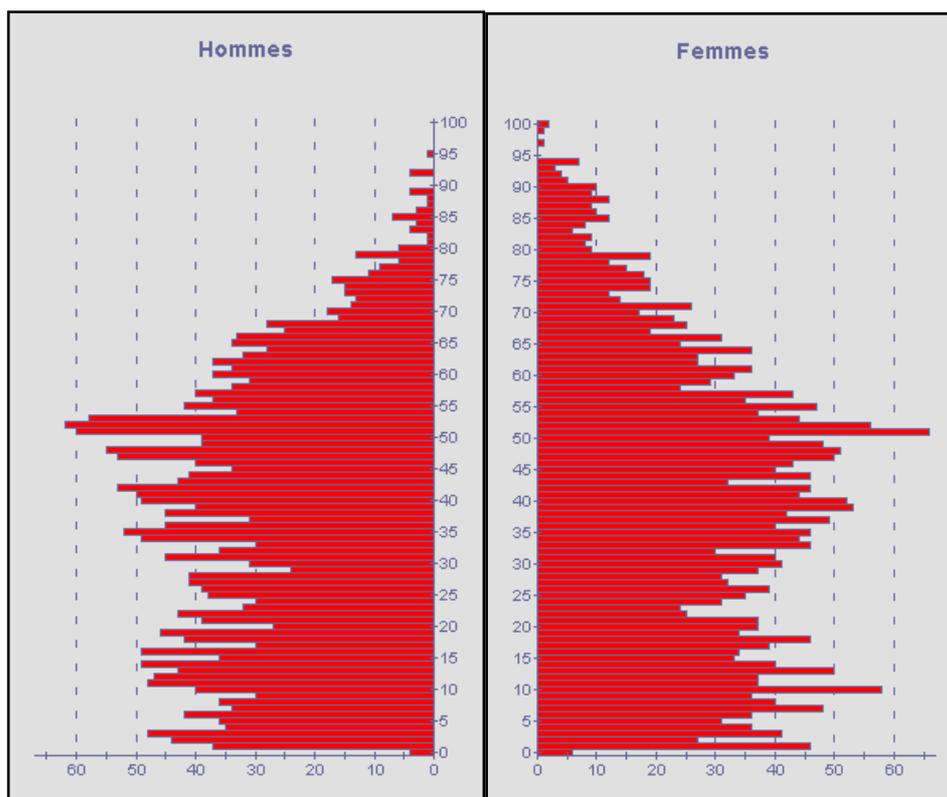


	MAULE		Département des Yvelines	
	Part relative en 1999 (%)	Taux annuel de croissance entre 1990 et 1999 (%)	Part relative en 1999 (%)	Taux annuel de croissance entre 1990 et 1999 (%)
0-19 ans	26,1	-1,09	27,7	-0,38
20-39 ans	25,9	-0,30	28,9	-0,5
40-59 ans	30,1	-0,14	27,7	+1,14
60-74 ans	12,8	+4,72	10,7	+2,6
75 ans et plus	5,1	+2,66	5	+1,83

L'indice de jeunesse (c'est à dire la part des 0-19 ans dans la population, divisée par la part des 60 ans et plus dans la population) de la population entre 1990 et 1999 est passé de 2,3 en 1990 à 1,46 en 1999.

Cet indice est inférieur à celui du département des Yvelines, qui est de 1,76 en 1999.

Les données présentées en dessus sont confirmées aussi par la pyramide des âges.



Source : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale.

NB : Le recensement de la population ayant eu lieu le 8 mars en 1999, l'âge «0» représente seulement les naissances ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 7 mars 1999.

Toutes ces données confirment le vieillissement progressif de la population mauloise.



1.1.3 Les ménages

En 1999, le nombre total de ménages à Maule est de 2 081. La taille moyenne des ménages est passée de 3 personnes en 1990 à 2,8 personnes en 1999. La taille des ménages la plus représentée est celle de 2 personnes.

Au niveau départemental, les ménages les plus représentés sont ceux d'une et de deux personnes.

	Nombre de personnes du ménage en %						Total
	1	2	3	4	5	6	
Maule	17,7%	33,4%	19,4%	20,2%	7,7%	1,7%	100 %
Département	31%	31,1%	16,2%	13,8%	5,5%	2,4%	100%

La baisse de la taille moyenne des ménages peut s'expliquer par la conjonction de trois éléments :

- l'augmentation des familles monoparentales,
- la décohabitation,
- le vieillissement relatif de la population.

1.2 L'habitat

Evolution du nombre de logements						
	1968	1975	1982	1990	1999	
Ensemble des logements	1 236	1 528	1 906	2 099	2 292	100%
Résidences principales	999	1 256	1 634	1 909	2 083	90,7%
Résidences secondaires*	198	215	165	107	99	3,4%
Logements vacants	39	57	107	83	110	5%

* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels.

Source : Recensements de la population (dénombrements).

On dénombre 2 292 logements dans la commune, la plupart étant des résidences principales (90,7% du parc total de logements).

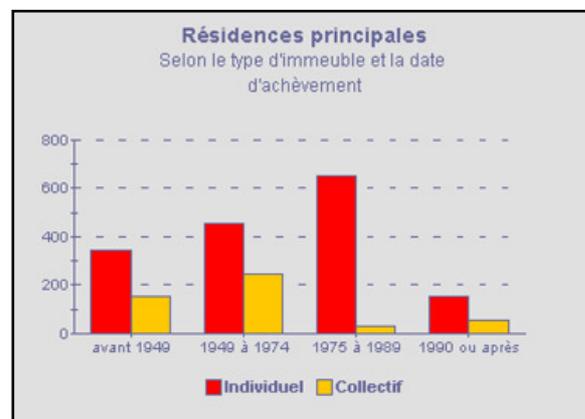
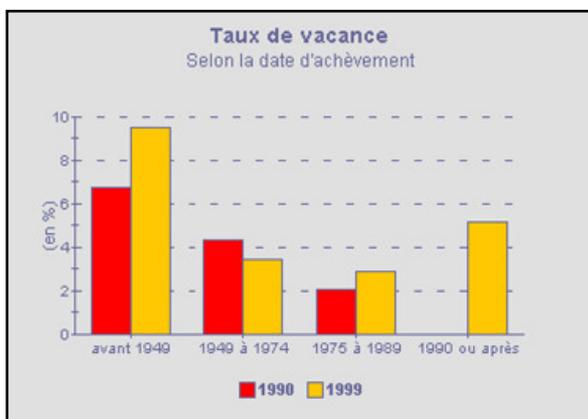
Au niveau départemental, les résidences principales représentent 83%, les résidences secondaires 10,1% et les logements vacants 8% (cf. tableaux suivante).

Sur ses 2 292 logements, Maule compte 286 logements sociaux : 246 logements du Pré Rollet (Résidence Dauphine) et 40 logements au sein du centre de traitement des traumatisés crâniens construit par ADEF Résidences. Le pourcentage de logements sociaux est donc de **12,5%**.

Maule n'est pas soumise à l'obligation de 20% de logements sociaux (par rapport à



l'ensemble des résidences principales sur son territoire), celle-ci n'étant pas incluse dans le périmètre d'une agglomération de plus de 50.000 habitants selon l'INSEE (cf. article 55 de la Loi SRU et articles L.302-5 et R.302-5 du code de la construction et de l'habitation).



Source : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale.

A Maule 75,3% des logements sont des maisons individuelles, 22,2% sont des appartements et 2,5% représentent les autres types de logement. En même temps, au niveau départemental on recense 56,8% de maisons individuelles, 40,4% d'appartements et 2,8% d'autres types de logement.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	2 081	100,0 %	9,0 %
avant 1949	494	23,7 %	7,4 %
1949 à 1974	703	33,8 %	-3,4 %
1975 à 1989	679	32,6 %	-6,0 %
1990 ou après	205	9,9 %	///

La part la plus importante des résidences principales est composée par les logements construits entre 1949 et 1989. Toutefois, ce sont les résidences principales datant d'avant 1949 qui ont évolué (de plus de 7,4%) entre 1990 et 1999.

Ensemble des logements par type			
Types de logements	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Logements individuels	1744	76%	3,2%
Logements dans un immeuble collectif	551	24%	34,1%

Le type de logement le plus représenté est celui des logements individuels avec 76% de l'ensemble des logements. Toutefois, ce sont les logements collectifs qui ont le plus augmenté entre les deux derniers recensements avec 34,1% d'évolution.



Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Nombre de pièces	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	2081	100%	9,0%
1	44	2,1%	15,4%
2	132	6,3%	16,8%
3	408	19,6%	- 5,1%
4 et plus	1497	71,9%	13,8%

Les résidences principales de 4 pièces et plus sont le plus représentées dans la commune.

La même tendance s'enregistre au niveau départemental.

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes en 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	2081	100%	9,0%	5734
Propriétaires	1450	69,7%	9,3%	4104
Locataires	548	26,3%	24,0%	1410

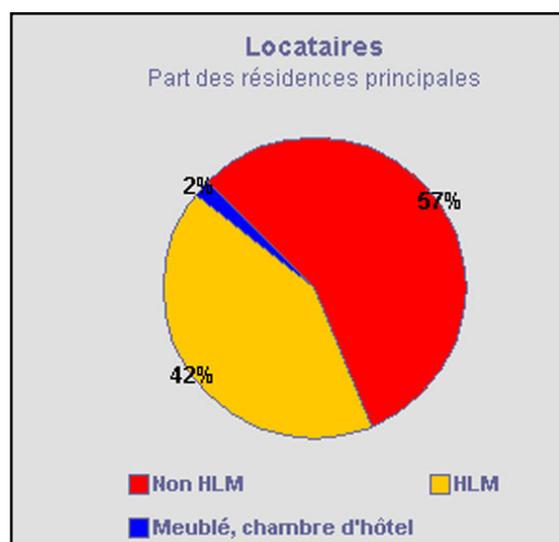
Les propriétaires représentent quasiment 70% des occupants. Toutefois, les locataires sont les occupants qui ont le plus augmenté entre les deux derniers recensements. Au niveau départemental on trouve 55,3% propriétaires et 39,8% locataires.

Les personnes logées gratuitement représentent 4% au niveau communal et 4,9% au niveau départemental.

42 % des locataires habitent dans des logements HLM (cf. graphique ci-contre). Sur l'ensemble des logements, le logement HLM a baissé de 1,7%. L'ensemble des logements HLM représente 244 logements. Tous ces logements ont été construits entre 1949 et 1967.

35,3% de ces logements datent d'avant 1915, 32,8% ont été construits entre 1949 et 1967. Seuls 15,5% datent d'après 1990.

La taille des ménages la plus représentée dans les résidences principales est celle de 2 personnes. C'est aussi celle qui a le plus augmenté entre 1990 et 1999. Il est à noter que le nombre de ménages de 3 personnes ou plus a chuté entre les deux derniers recensements.





Résidences principales selon la taille des ménages				
	Logements			Personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	2081	100%	9%	100%
1 personne	362	17,4%	16,8%	6,3%
2 personnes	693	33,3%	38,3%	24,2%
3 personnes	402	19,3%	-2,9%	21%
4 personnes	421	20,2%	-6,4	29,4%
5 personnes	151	7,3%	-5%	13,2%
6 et plus	52	2,5%	-31,6%	5,9%

Seuls les ménages de 1 à 3 personnes ont évolué de façon positive entre 1990 et 1999; cette évolution peut avoir un impact sur la demande et l'offre de logements dans la commune.

1.3 Estimation des besoins de logements

1.3.1. Calcul du point mort

Entre 1990 et 1999, l'accroissement de population est du au solde naturel, le solde migratoire étant quasiment nul (-0.06%). En ces neuf ans, la population a cru de 112 habitants, soit une croissance annuelle de 0,21%. Parallèlement, 193 nouveaux logements ont été construits sur la commune. Le nombre de population étant en hausse et le solde migratoire quasi nul, on peut imaginer que ces nouveaux logements ont plus ou moins correspondu aux besoins issus de la croissance de la population, du desserrement des ménages et de la décohabitation. Ainsi, le calcul du «point mort» pour la période 1990-1999 révèle un besoin de construction d'environ 200 logements pour maintenir la population constante, soit environ 20 logements par an.

Imaginons une croissance similaire (0,21% par an, croissance due au solde naturel) entre 1999 et 2010 : cela conduirait la commune à accueillir près de 123 nouveaux habitants. Si l'on garde le même ratio entre croissance démographique et croissance du parc de logements, cela induirait des besoins en construction évalués autour de 220 logements.

Si la commune souhaite encourager un solde migratoire positif, il faudra un nombre de logements supérieur.

1.3.2. Logements sociaux

L'évaluation des besoins en terme de logements sociaux est fort difficile. En terme légaux, il s'agit de noter que la loi de programmation pour la cohésion sociale n°2005-31 du 18 janvier 2005 impose aux communes de participer à la réalisation du nombre de logements sociaux prévus au plan national par le «Plan de Cohésion Sociale»



La déclinaison du Plan de Cohésion Sociale pour le département des Yvelines, pour le parc public, est de l'ordre de 10 000 logements sociaux (hors rénovation urbaine) pour la période 2005-2009. Maule est soumise, comme l'ensemble des communes française à l'application de ce plan.

Une répartition proportionnelle de l'effort de construction de ces 10 000 logements sociaux par commune, selon leur nombre d'habitants, conduirait Maule a participer à hauteur de près de 45 logements sociaux sur la période 2005-2009. Or, avec la création du centre des traumatisés crâniens, 40 logements sociaux ont été créés sur la commune. La commune se devrait donc de construire au minimum 5 logements d'ici 2009 pour répondre aux exigence du Plan de Cohésion Sociale.

La commune n'est pas soumis au 20% de la loi SRU mais souhaite cependant mener un politique active dans ce domaine tout en poursuivant un objectif de répartition homogène sur le territoire (actuellement, la commune compte 286 logements sociaux, soit 12,5% de son parc). Les secteurs 1AU1 (zone de Dandancourt) et 1AU2 (zone de la gare) pourront, à cet effet, servir de terrain d'assiette à la construction de logements sociaux. Mais, d'une manière plus générale, l'ensemble du centre-ville pourra constituer le cadre privilégié pour la création de logements sociaux à l'occasion d'opérations de réhabilitation du bâti existant dégradé.



2. Economie

2.1 Les caractéristiques des activités économiques locales

2.1.1 Activités industrielles sur la commune de Maule

Huit établissements industriels basés sur la commune de Maule sont recensés au registre de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Ces industries sont réparties dans les diverses petites zones d'activités disséminées sur tout le territoire. Certaines se situent au milieu des zones d'habitat.

Les zones d'activités actuelles sont restreintes et sont presque totalement remplies. Le potentiel de développement des activités industrielles existantes sur la commune est donc peu important. Notons par ailleurs que la gestion des activités industrielles se fait à l'échelle du territoire communal et ne s'intègre pas dans le cadre d'une réflexion intercommunale (pas de mutualisation du produit de la Taxe Professionnelle).

Afin de permettre l'évolution et le maintien des entreprises existantes, il semble pertinent de penser à réserver des terrains à même d'accueillir leurs éventuels besoins d'extension.

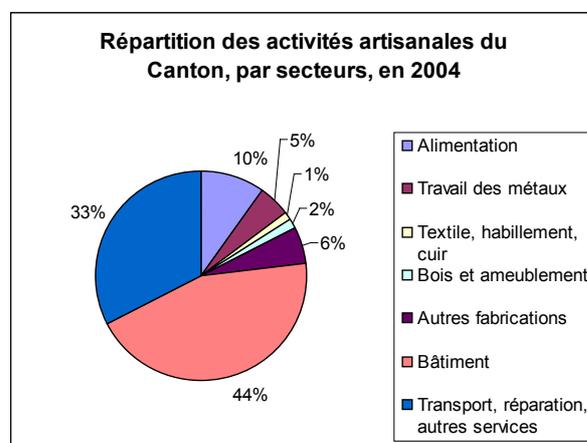
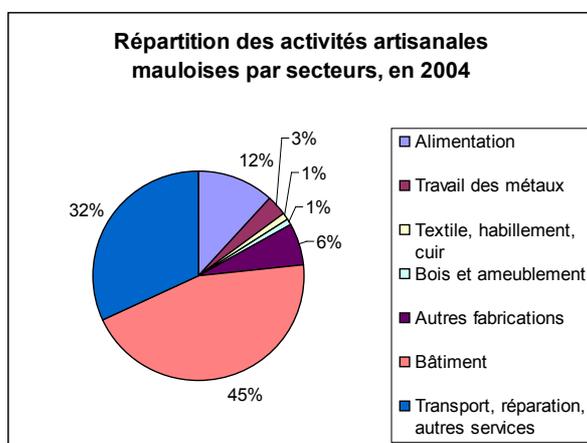
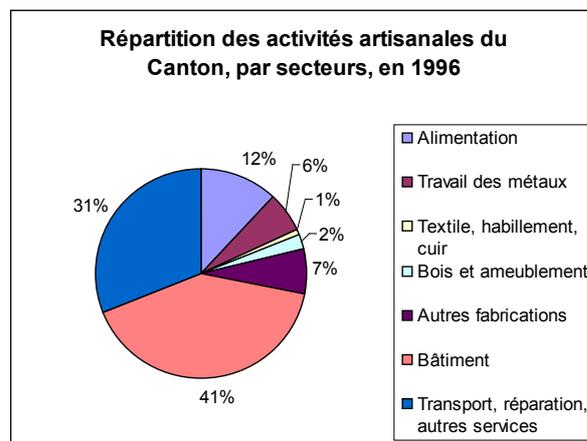
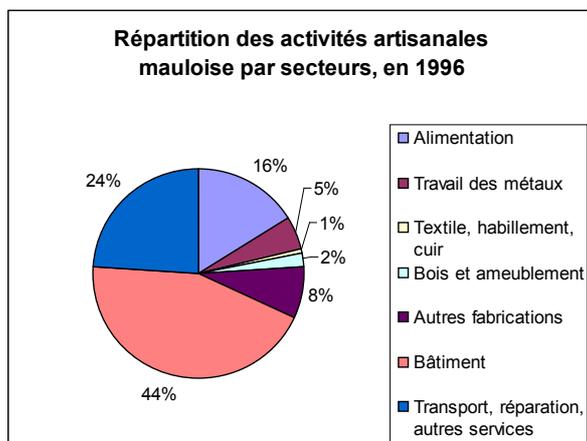
2.1.2. Activités artisanales et tertiaires

Les chiffres présentés ci-après sur le tissu artisanal Maulois proviennent du registre des Métiers de la Chambre de Métier et de l'Artisanat des Yvelines.

Situation au 31.12.2004	Maule	Evolution Maule 1996/2000*	Canton Aubergenville	Evolution canton 1996/2000*
Alimentation	9	-27%	34	-20%
Travail des métaux	3	-40%	19	- 14%
Textile, habillement cuir	1	=	3	-20%
Bois et ameublement	1	-50%	5	=
Autres fabrications	6	-25%	20	-15,4%
Bâtiment	38	=	156	+ 9,8%
Transport, réparation, autres services	28	+30,4%	119	+ 4,2%
TOTAL	86	-2%	356	+0,8%

*le calcul de l'évolution de l'artisanat à Maule et dans le Canton d'Aubergenville est effectué à partir du fichier brut de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Yvelines.

Les graphiques page suivante indiquent tout d'abord une concordance entre le poids de chaque secteur de l'artisanat au niveau cantonal et communal. Entre 1996 et 2004, la structure du tissu artisanal maulois s'est encore rapprochée de celle observée au niveau du Canton d'Aubergenville.



Au niveau local, on observe en quatre ans que le secteur de l'alimentation ainsi que le secteur du transport, réparations et autres services ont accru leur prédominance dans la composition du tissu artisanal maulois.

Malgré une évolution globale des activités artisanales légèrement négative entre 1996 et 2000, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Yvelines signale que :

- L'artisanat à Maule est plus dynamique que dans les communes voisines.
- Il existe des besoins en surfaces locatives de 50 à 150 m².
- Il faut préserver la présence de l'artisanat dans le centre ville, avec un COS incitatif si besoin.
- Il ne faut pas exclure du centre ville les installations classées soumises à déclaration (cela pourrait par exemple interdire «l'implantation d'un pressing»).
- Un effort est à faire dans le secteur de la production afin de répondre aux besoins existants et de renforcer le tissu artisanal.



2.2. Emploi et population active

2.2.1 Une population active en légère baisse, un taux de chômage en hausse

Population active ayant un emploi			
	1999	Evolution de	
		1982 à 1990	1990 à 1999
Ensemble	2591	16,3%	-1,6%
Hommes	1436	11,2%	-7,5%
Femmes	1155	24,6%	6,9%

On trouve dans les 2591 personnes formant la population active 2292 salariés et 299 non salariés. Dans l'ensemble, la population active a légèrement baissé entre les deux derniers recensements.

Le taux de chômage est de 7,6%. Il a cru de 16,2% entre les deux derniers recensements. Il touche majoritairement les 15-24 ans (20,4% de chômeurs) et davantage les femmes que les hommes (8,9% contre 6,6%).

En même temps, au niveau départemental, on enregistre en moyenne un taux d'activité (entre 20 et 59 ans) de 91,1% et un taux de chômage (1999) de 8,7% (donc plus élevé qu'à Maule). On recense 45,2% actifs, 18,2% retraités, 25% jeunes scolarisés et 11,6% d'autres personnes sans activité.

2.2.2 Catégories socioprofessionnelles et activité économique

Activité économique	Catégorie socio-professionnelle						
	Total	Agriculteurs	Artisans, commerçants	Cadres, prof. intellectuelles	Professions inter.	Employés	Ouvriers
AGRICULTURE	1,6%	0,3%	0,5%	0,2%	0%	0%	0,6%
INDUSTRIE	19,5%	0%	1,6%	5,3%	5,9%	1,7%	5%
CONSTRUCTION	6,7%	0%	1,2%	1,4%	1,1%	0,2%	2,8%
TERTIAIRE	72,2%	0%	4,8%	16,8%	18,4%	24%	8,1%
Total	100%	0,3%	8,1%	23,7%	25,4%	25,9%	16,5%

L'activité économique la plus représentée est le domaine tertiaire avec 72,2% de la population active. La catégorie socio-professionnelle la plus représentée est celle des employés avec 25,9% de la population active.

En parallèle, à l'échelle départementale, les agriculteurs représentent 2,4 %, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise 6,4%, les cadres et autres professions intellectuelles 12,1%, les professions intermédiaires 22,1%, les employés 29,9% et enfin, les ouvriers



27,1%.

Par ailleurs, à Maule, 23% de la population active travaille dans la commune (31% en 1990) ; ce chiffre est en baisse de 25,8% depuis le dernier recensement. Le nombre d'actifs vivant à Maule et travaillant dans une autre commune a, quant à lui, augmenté.

2.3 *Activité agricole*

Le système de production général de la région agricole de la « Plaine de Versailles », dans lequel s'inscrit la commune de Maule, est de type « grandes cultures » avec une large dominante céréalière.

2.3.1 Données issues du Recensement Général Agricole 2000*

* Les statistiques du Recensement Général de l'Agriculture renseignent par commune sur les systèmes de productions agricoles. Ces données concernent les exploitations dont le siège social est domicilié sur la commune mais dont les terres exploitées ne sont pas nécessairement sur la commune. En cela, ces statistiques renseignent donc sur des tendances. Par ailleurs, elles présentent une photographie ponctuelle des productions agricoles et non une évolution continue dans le temps.

En 2000, 7 exploitations sont recensées sur la commune, toutes étant des exploitations professionnelles. Quatre de ces exploitations sont sous statut individuel.

Si le nombre d'exploitations professionnelles s'est globalement maintenu entre 1979 et 2000 (passant de 8 à 7), le nombre total d'exploitations a, quant à lui, diminué de 5 unités au cours de cette même période.

En 1999, sur les 1.730 ha du territoire de Maule, 1.093 ha correspondaient à la superficie agricole utilisée communale. Toutefois, la superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations installées à Maule n'est que de 765 ha. D'autres exploitations ayant leur siège en dehors de la commune travaillent donc également les terres mauloises. La superficie agricole utilisée moyenne de ces 7 exploitations est très importante : 109 ha. En 20 ans, elle a augmenté de 75%. Par ailleurs, trois exploitations de plus de 100 ha cultivent une superficie agricole moyenne de 180 ha.

Sur les 749 ha de terres labourables cultivées par les exploitations agricoles mauloises, 569 ha (soit plus de 75%) sont consacrés à la culture céréalière. Ce pourcentage a légèrement diminué depuis 1979, période durant laquelle plus de 87% des terres labourables étaient consacrées à cette culture. Toutefois, ces chiffres élevés confirment l'orientation des systèmes de production vers la grande culture depuis 50 ans.

Notons que 82 ha sont réservés aux cultures industrielles, cultures déjà pratiquées en 1979, mais sur une superficie moins importante (66 ha). L'activité d'élevage s'est progressivement éteinte sur la commune et seuls quelques herbages sont encore pâturés le long de la RD 45 (soit 2,1% de la SAU).



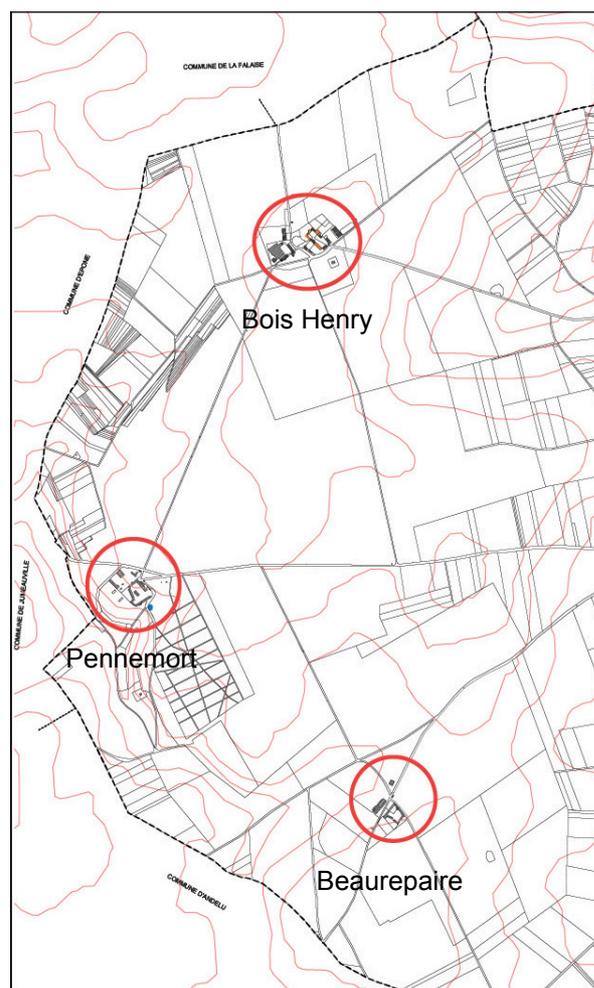
7 chefs d'exploitations et co-exploitants en activité sont recensés en 2000. Si l'on ajoute tous les membres de la famille de ces derniers travaillant sur les exploitations, le nombre s'élève à 10. Les emplois générés par la profession ont diminué de moitié depuis 1979. Quant à l'âge des chefs d'exploitations et co-exploitants, les informations disponibles sont partielles : il est uniquement indiqué que 3 d'entre eux ont 55 ans ou plus.

2.3.2 Données actuelles à l'échelle de la commune

Selon la Chambre d'Agriculture, en 2006 seules 3 exploitations agricoles, sur les 5 existantes, mènent encore une activité pérenne sur la commune : les fermes de Pennemort, Beaurepaire et Bois Henry (cf. carte page ci-contre).

Ces dernières sont toutes situées sur le plateau ouest de la commune, essentiellement dédié à la pratique de l'agriculture.

Il n'existe pas d'installation agricole classée sur la commune.



Carte : localisation des sièges agricoles sur la commune de Maule.

2.3.3 Inventaire des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Article L.123-3-1 du code de l'urbanisme (issu de la loi UH du 3 juillet 2003) :

« 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. »

Une étude auprès des exploitants agricoles a été réalisée afin d'identifier les éventuels bâtiments agricoles appelés à changer de destination. A l'issue de ces entretiens, les trois exploitations existantes sis sur le plateau en zone agricole, ont souhaité inscrire des bâtiments à l'inventaire.

Ces trois fermes, de Beaurepaire, du Bois-Henry et de Pennemort sont des sièges d'exploitations agricoles dont l'existence est déjà rapportée par les cartes du XVIIIe siècle et les plans cadastraux du XIXe siècle (plan d'intendance, cadastre napoléonien)

Placées au centre de leur domaine agricole respectif, ces trois corps de fermes étaient adaptés à un système d'exploitation fondé sur la culture des céréales associée à un élevage,



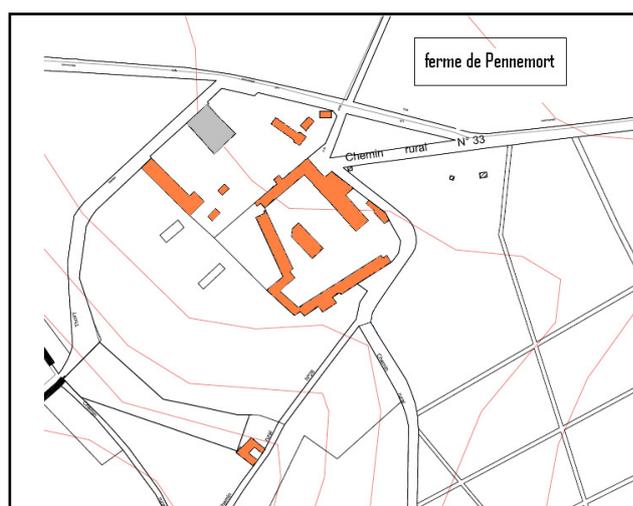
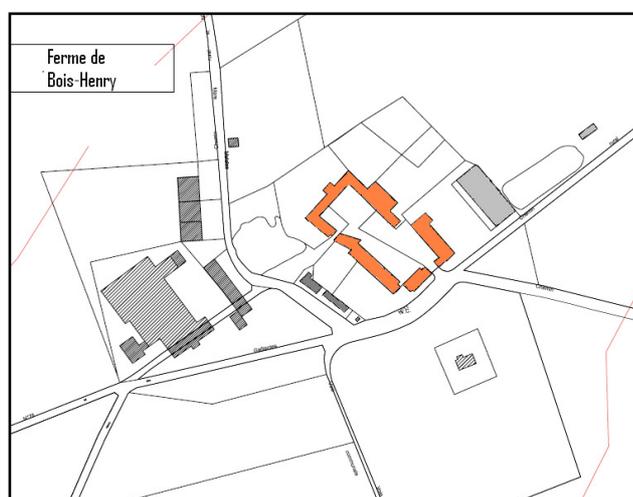
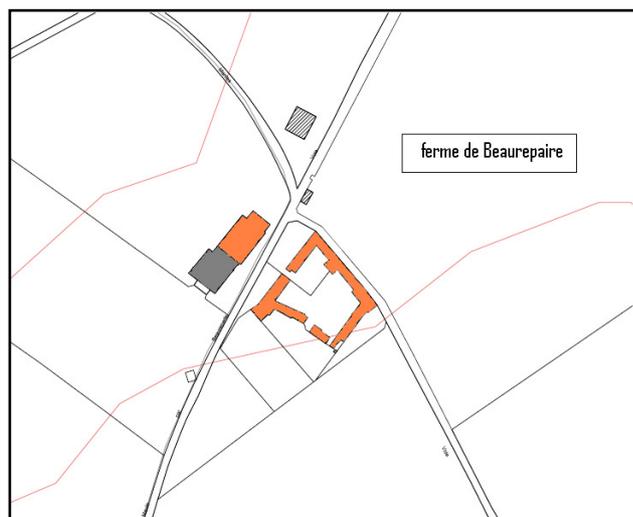
ovin ou bovin, et utilisant une main d'œuvre abondante et la traction animale. Les ouvriers et les animaux étaient logés sur place ainsi que le stockage des récoltes.

Avec les mutations économiques et technologiques récentes de l'agriculture, la plupart de ces bâtiments (logis, granges, étables, bergeries, greniers, ateliers, etc.) se sont révélés inadaptés pour répondre aux besoins d'un système d'exploitation moderne fondé désormais exclusivement sur les grandes cultures. Pour répondre à ces mutations, au sein de chaque corps de ferme, des bâtiments ont été modernisés et mis aux normes : il s'agit de hangars ou de bâtiments suffisamment dimensionnés pour abriter les récoltes et du matériel de grand gabarit. Ces bâtiments (1 par exploitation) ne feront pas l'objet de changement de destination et resteront spécifiquement à usage agricole.

A contrario la modernisation de l'outil de production agricole a ainsi rendu disponible les anciens bâtiments d'exploitation qui demeurent un témoignage architectural et patrimonial de grande valeur.

Pour répondre à la fois à la diversification des revenus des familles d'exploitants ainsi qu'à la conservation et à l'entretien de ce patrimoine rural, il est devenu nécessaire de trouver de nouvelles fonctions économiques à ces bâtiments maintenant inadaptés. Engagée depuis les années quatre-vingt, cette évolution se poursuit aujourd'hui. Elle répond aussi au souhait de la commune de Maule de conserver des corps de ferme en activité. C'est pourquoi cette possibilité de diversification des bâtiments agricoles était possible précédemment.

Les changements de destination envisagés sont les suivants : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, tant que ces derniers ne remettent pas en cause l'exploitation agricole.



Cartes : bâtiments des l'exploitation agricoles inscrits à l'Inventaire au titre de l'article L.123-3-1 du CU.



Ferme de Beaurepaire



1



2



3



4



5



6

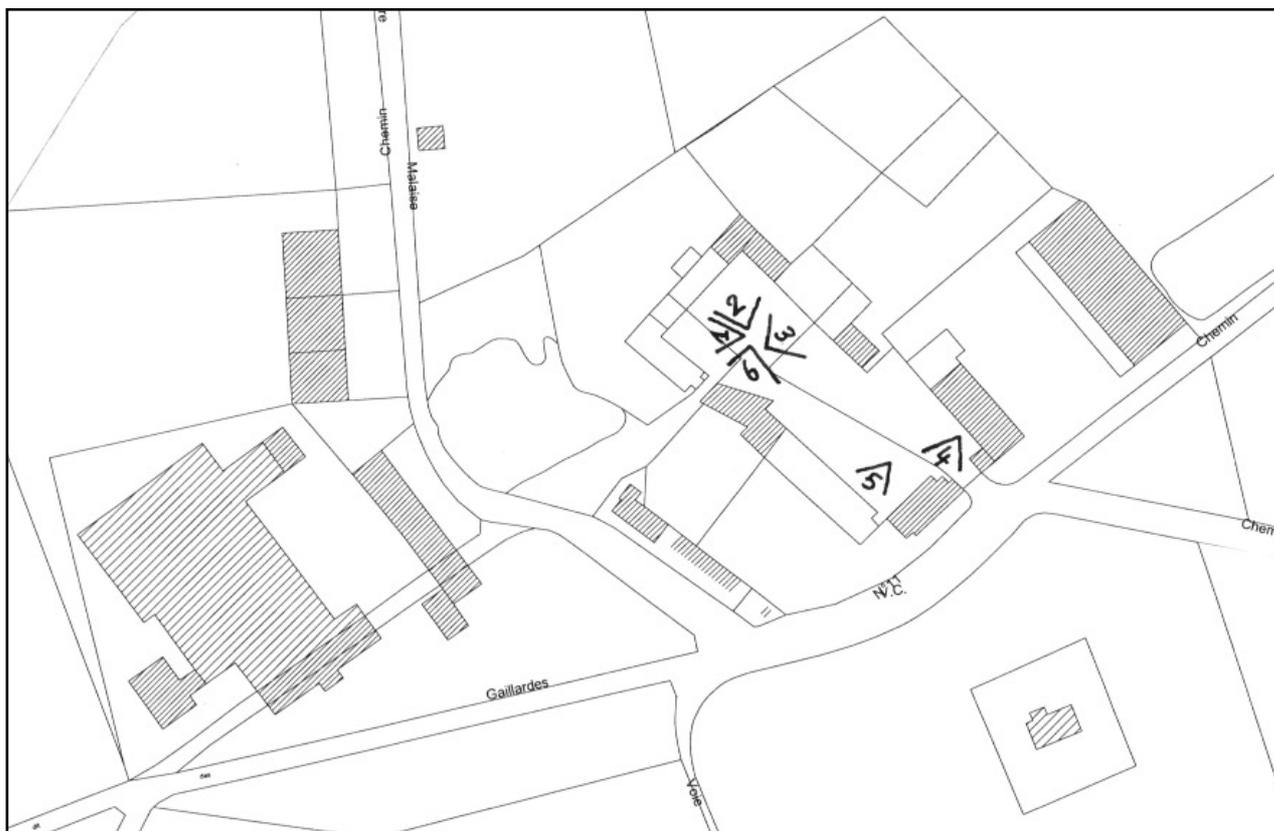


7

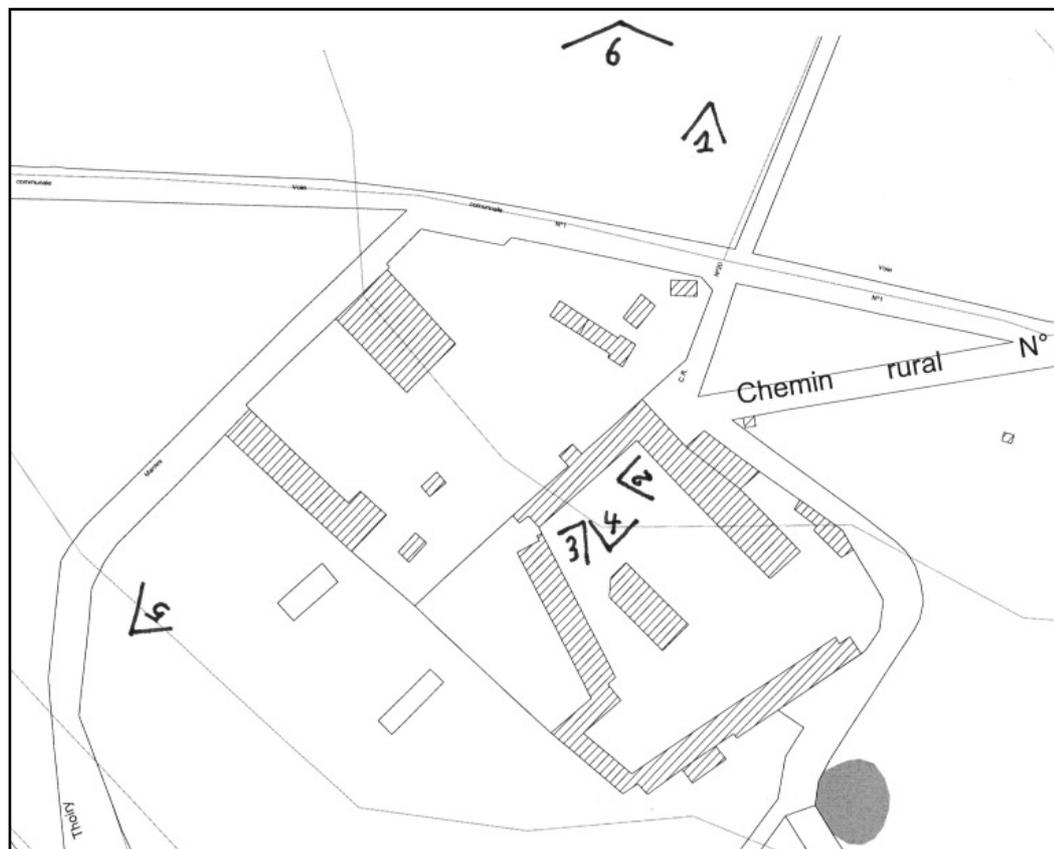


Ferme de Bois-Henry





Cartes : localisation des points de vue sur les fermes de Bois-Henry et Pennemort.





Ferme de Pennemort



1



2



3



4



5



6



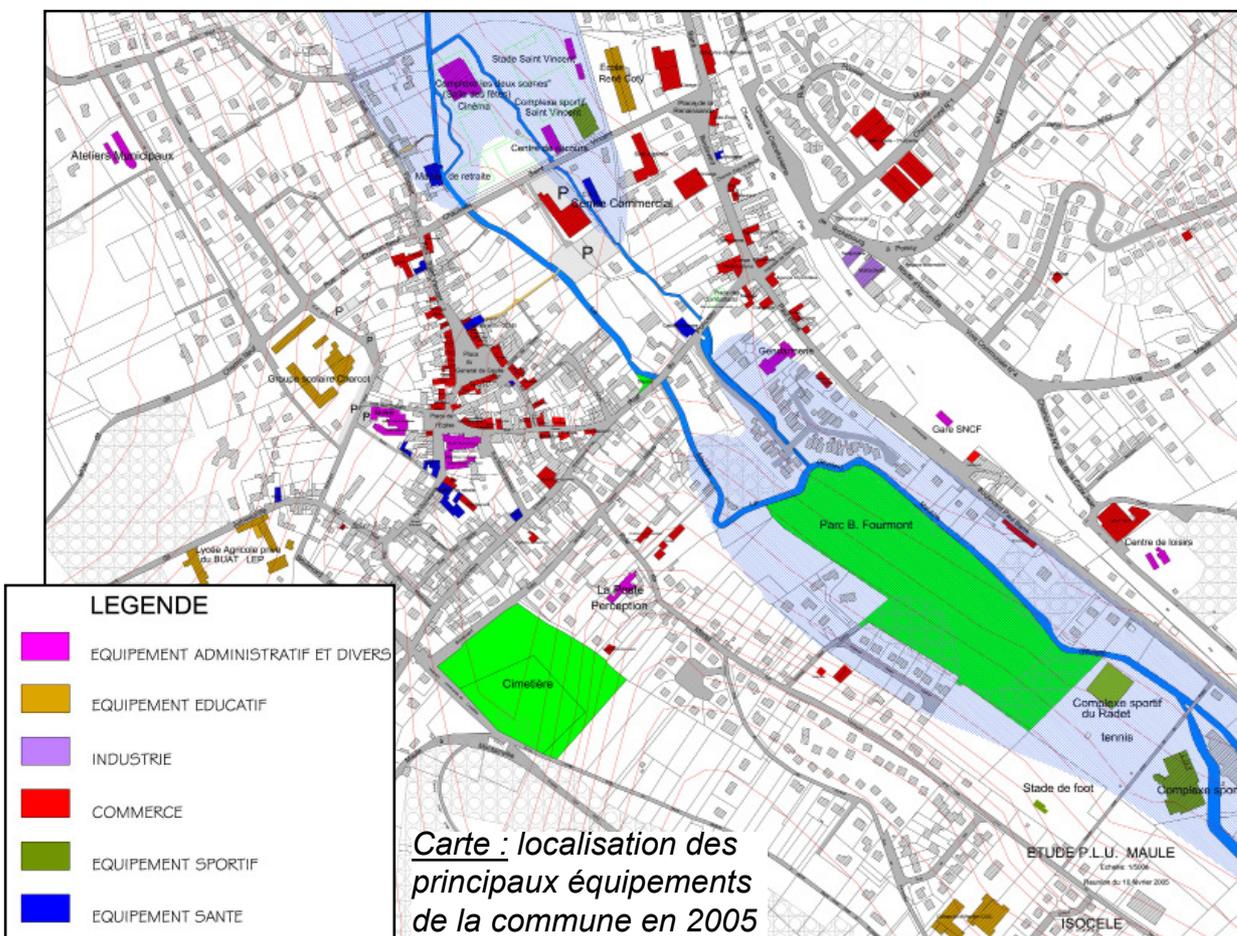
3. Equipements et services

3.1. Equipements et services

A l'inventaire communal de 1998, la commune possédait déjà tous les équipements et services considérés par l'INSEE comme les 19 équipements essentiels des communes.

Services généraux	Alimentation	Autres services
Garage : 3-4	Alimentation générale-Epicerie : 3-4	Salon de coiffure : 3-4
Artisans du bâtiment-Maçons 5-8	Boulangerie-Pâtisserie : 2	Café-Débit de boissons : 5-8
Electricien : 1	Boucherie-Charcuterie : 5-8	Bureau de tabac : 2
Bureau de poste : 1		Restaurant : 4
Librairie-Papeterie : 1		
Droguerie-Quincaillerie : 1		

Enseignement	Fonctions médicales ou paramédicales (libérales)
Ecole maternelle ou classe enfantine	Dentiste : 3-4
Collège public	Infirmier : 3-4
Lycée agricole	Médecin généraliste : 5-8
	Pharmacie : 2





3.2. Equipements liés à la vie associative

Le milieu associatif Maulois est très dynamique. Entre 1965 et 2005, la croissance du nombre d'associations sur la commune a été très forte : Maule comptait trois associations (Football, Judo et Club Photo) entre 1965/1970 contre cinquante en 2005 dont 30 à « forte activité ».

Plus de 25 activités étaient proposées par les associations sportives en 2004 et plus d'une douzaine d'associations culturelles étaient alors en activités.

De fait, la commune de Maule dispose de divers équipements sportifs et culturels à dispositions des adhérents de ces associations :

3.2.1. Equipements sportifs

- Dans le secteur du Radet, peuvent se pratiquer :

- des sports de combat (judo, aikido, karaté, kick boxing) dans la salle Michel Vivien.

- des sports de ballons en salle (Handball, basket, volley), dans une salle omnisport de 900 m² (salle Cosec dotée de tribunes amovibles accessibles au public). Cette structure est toutefois aujourd'hui insuffisante pour répondre au développement de ce type d'association qui fait face à de fortes demandes.

- de la gymnastique, dans la salle des agrès du SIVOM. Cette salle n'est pas équipée pour recevoir du public et ne permet donc pas l'accueil de compétitions.

- du kick boxing et du fitness dans une salle de musculation au-dessus de la salle des agrès,

- du tennis, sur les deux courts de tennis couverts ou les 5 courts extérieurs du secteur du Radet,

- du football sur le terrain d'honneur ou le terrain d'entraînement, dotés de tribunes et vestiaires.

En résumé, une salle permettant l'entraînement et la compétition (l'accueil du public est difficile) est nécessaire. La construction de cette dernière est en projet, sous maîtrise d'ouvrage du SIVOM du Collège.

- Dans le secteur St Vincent, les équipements suivants sont à disposition :

- Un stade de football, terrain humide et difficile à entretenir mais qui reste satisfaisant pour l'usage qui en est fait,

- Un gymnase des années «60» (regroupant une salle omnisport et une salle de judo) utilisé pour les activités suivantes : gym volontaire, entraînement volley et basket jeunes, tennis de table, fitness, salle de danse, karaté jeunes,

- Une salle de danse. Cependant, les personnes pratiquant la danse artistique et sportive auraient besoin d'une autre salle plus adaptée.

- Pour les autres sports :

- Le cyclisme : les associations ne disposent pas d'un siège (club house) mais utilisent un garage pour ranger le matériel sur le site du Radet,



- Le rugby : ce sport manque d'un terrain et de vestiaires adaptés,
- Le golf : une demande de practice et d'un local a été enregistré par la commune.

Au total, le sport rassemble 2 730 adhérents dont 1 400 Maulois avec une croissance de 10% sur les trois dernières années.

3.2.2. Equipements à caractère culturel

La commune dispose des équipements suivants :

- Une salle de cinéma classée «Art et Essai» (30 000 entrées en 2005),
- La salle des fêtes est ouverte aux associations théâtrales (deux troupes), au club de bridge et aux adeptes du scrabble et de philathélie,
- La maison des associations (ancienne mairie) offre une salle spécifique pour l'accueil du club «micro» mais ne propose pas actuellement de salles adaptées pour les activités liées à la musique et au chant (salle insuffisamment insonorisée). L'association « connaître et parler » peut y occuper une salle en fonction de ses besoins.
- Le Prieuré accueille le photo-vidéo club et l'association des Beaux-Arts, mais s'avère trop petit pour répondre aux besoins de stockage de cette dernière association.
- L'espace culturel du Prieuré, regroupant le musée et la bibliothèque municipal est à disposition de tous les Maulois.

Au total, les associations culturelles rassemblent 1 146 adhérents dont 715 Maulois avec une croissance de près de 30% sur les trois dernières années.

3.2.3. Equipements à caractère social :

L'état des lieux de ces équipements fait apparaître les besoins suivants :

- manque de places à la halte garderie parentale,
- besoin d'extension de l'ADMR (Association du service à domicile),
- un centre de loisirs municipal en limite de capacité.

L'espace jeune (maison des associations) remplit bien sa fonction «d'accueil en liberté» sans contrainte de type associatif. Il est géré par le PIJ (Point d'Information Jeunes).

En conclusion :

L'analyse des activités associatives mauloises révèle un tissu associatif très dynamique et en constant développement. Son rayonnement dépasse largement les limites de la commune puisque près de 50% des inscrits résident en dehors de la commune.

Afin de faire face à cette situation, divers projets sont en cours dont la construction d'une nouvelle salle omnisport au Radet. Toutefois, un effort resterait à fournir au niveau des associations à caractère social.



4. Transports

4.1 Inventaire des infrastructures de transport

La Vallée de la Maudre est empruntée par deux infrastructures lourdes de transport : la RD 191 et la voie ferrée Paris Montparnasse-Mantes la Jolie par Plaisir Grignon. Ces deux axes constituent les seules voies circulaires dans un département où l'essentiel du réseau de transport présente une structure radiale centrée sur Paris. (Source : Cahier des charges révision du PLU, Mairie de Maule)

La commune de Maule est traversée par la RD 191, mais aussi par une autre route départementale : la RD 45.

Les comptages routiers réalisés en 2002 ont donné les résultats suivants:

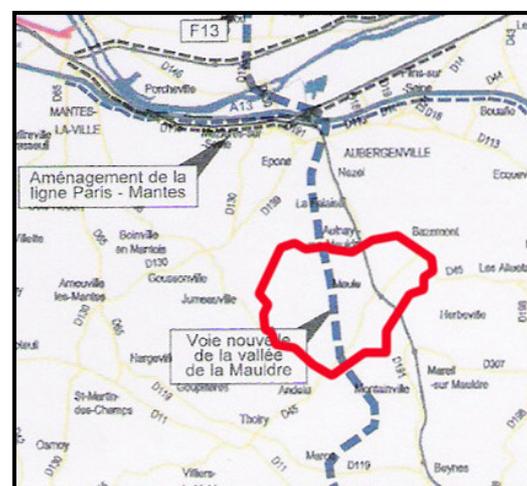
- RD 191 : 9250 véhicules/jour,
- RD 45 : 4065 véhicules/jour.

Aucun lieu accidentogène n'est recensé sur la commune.

Un projet d'aménagement de voie nouvelle de la Vallée de la Maudre (voie Nord-Sud entre l'A 13 à Aubergenville et la RN 12 à Méré) est à l'étude.

Le tracé prévisionnel de cette voie nouvelle est représenté dans le SDRIF (cf. carte ci-contre du service urbanisme, infrastructure et transport) et doit être affiné par le département dans les années à venir.

Notons qu'à l'heure actuelle, le tracé empiète sur deux EBC de la commune et passe sur le projet de bassin de rétention envisagé par le CO.BA.H.M.A., pour lutter contre le risque coulées de boues existant sur la commune.



4.2. Amendement Dupont

La route départementale 191 est classée voie à grande circulation et de ce fait est directement concernées par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La dégradation des entrées d'agglomération a un impact fort sur le paysage qui se répercute également sur l'image de l'agglomération, les zones périphériques étant la vitrine du centre-ville.

Pour maîtriser ce phénomène d'étalement urbain, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme une mesure forte d'interdiction limitée dans l'espace. Cette disposition stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m 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 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans le cadre du PLU, la levée de cette interdiction pour permettre de fixer des règles différentes est assujettie à une réflexion d'aménagement préalable. La loi n°2005-157 du 23 février 2005 a précisé les conditions dans lesquelles le PLU pouvait fixer des règles différentes. Ces dispositions figurent au quatrième alinéa de l'article L.111-1-4 rappelé ci-dessous :

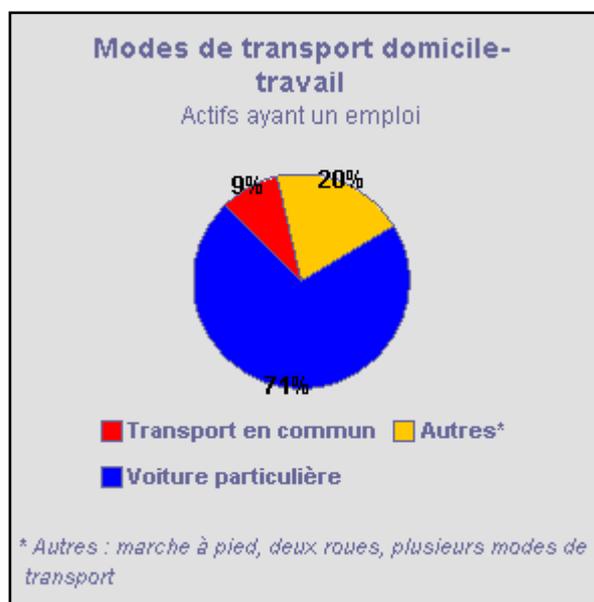
«[...] Le PLU, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.»

4.3 Circulation et stationnement

Le graphique de l'INSEE ci-contre met en évidence la prédominance de la voiture particulière dans les modes de déplacement empruntés par les Maulois : 71% utilisent la voiture pour leur trajet domicile-travail et seulement 9% les transports en commun. Le recours massif à l'automobile entraîne des problèmes en terme de circulation et de stationnement sur la commune.

De fait, les ménages disposant de deux voitures ou plus sont majoritaires à Maule (ménages sans voiture 9,9%, ménages avec une voiture 42% et ménages avec deux voitures ou plus 48,1%). A l'échelle départementale, on recense 20% de ménages sans voiture, 48,8% ménages avec une voiture et 30,3% ménages avec deux voitures ou plus.

La circulation est donc devenue difficile en centre ville. En effet, depuis la constitution de la cité de Maule, le réseau viaire n'a pratiquement pas évolué et le centre ancien, aujourd'hui, n'est plus adapté aux exigences modernes d'une population qui a plus que doublé en 50 ans.



Source : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale.



L'usage de l'automobile, en particulier, perturbe son fonctionnement au point de l'asphyxier. Le centre de Maule est ainsi confronté au problème suivant : comment faciliter l'accès à un maximum d'habitants aux commerces et services concentrés dans le centre...tout en décongestionnant ce dernier ?

Le stationnement et la circulation dans le centre sont deux points sensibles pour l'avenir de la commune et le dynamisme de la vie locale. Le centre de Maule est le lieu de convergence de l'ensemble de la population de la commune et représente également un lieu d'attraction privilégié pour l'ensemble de la vallée (installation de commerces et services pour les communes alentour, marché hebdomadaire, etc.). Le centre de Maule doit ainsi absorber un mouvement dense de circulation et assurer un accès facile à ses commerces, sous peine de les voir disparaître.

Par ailleurs, les groupes scolaires René Coty et Charcot (près de 900 élèves en septembre 2004), le collège de la Mauldre (785 élèves en 2004-2005) et le Lycée du Buat génèrent également de très nombreux déplacements. A la sortie des écoles, des problèmes en terme de stationnement et de circulation sont observés aux abords de ces équipements scolaires.

En 2005, la commission Stationnement et circulation du PLU relève ainsi les difficultés suivantes :

- Stationnement :
 - en centre ville (stationnement « ventouse », saturation à certains moments de la journée et les jours de marché),
 - au niveau de la rue de Mareil qui dessert la Poste (stationnements insuffisants) et le Collège (stationnements anarchiques),
 - le long de la chaussée St Vincent aux heures de sorties des classes du groupe scolaire Coty,
 - au niveau de la RD 191, sur toute la traversée de la commune,
 - en centre-ville, à proximité des équipements,
 - à proximité de la gare du fait d'un parking petit et peu fonctionnel.

Début 2005, 185 places de stationnement sont dénombrées en centre-ville dont 80 sur les deux places (de la mairie et Charles de Gaulle). Notons que le jour du marché, 56 places de stationnement sont occupées par les étals.

- Circulation des voitures :

Des excès de vitesse sont enregistrés au niveau de la zone du lotissement de la Cauchoiserie, de l'entrée de bourg par le RD 191 et la RD 45.

Des problèmes de fonctionnement sont recensés :

 - le « cul de sac » de la rue de Mareil au niveau du Collège (aux heures d'entrée et de sortie du CES),
 - le manque de fluidité pour accéder au centre ville,
 - le manque de lisibilité des itinéraires d'accès au centre ville

La forte densité de la circulation des poids lourds s'avère également problématique, notamment le long des rues étroites comme la rue d'Orléans ou le boulevard Paul Barré,



où ces derniers frôlent les façades.

- Circulation piétonne :

Les problèmes de circulations fonctionnelles suivants sont évoqués par la Commission :

- l'accès au Collège,
- la desserte de certains équipements publics comme la Poste, la Perception sur la rue de Mareil,
- les traversées des voies SNCF : passage piéton sous la voie ferrée insuffisamment éclairé et passerelle au-dessus de la voie ferrée à sécuriser,
- le manque de liaisons entre la Cauchoisserie et le centre ville (seuls deux passages piétons existent pour relier la moitié de la population communale au centre-ville),
- la gestion du flux scolaire entre le lycée du Buat et la gare SNCF,
- l'étroitesse générale des trottoirs en centre-ville,
- une signalétique et un éclairage insuffisants des cheminements piétons.

Du point de vue des circulations liées à la promenade, il est fait mention :

- du manque de continuité entre les chemins existants, notamment le long de la Mauldre.

Notons que la future voie nouvelle de la Vallée de la Mauldre devrait, à son ouverture, absorber une partie considérable du transit qui emprunte actuellement la RD191, et notamment contribuer à la diminution du trafic de poids lourds sur la commune de Maule.

4.4. Les transports collectifs

Bus :

Il existe 8 lignes régulières qui desservent la commune de Maule. Elles sont exploitées par la société privée CGEA CONNEX, sous l'autorité du Syndicat des Transports d'Ile-de-France.

Par ailleurs, 11 circuits spéciaux scolaires desservent ou transitent par la commune de Maule. Ils sont gérés par le SITS de Mantes-Maule-Septeuil et le SI de Maule. Ces circuits sont empruntés par plus de 800 élèves.

Réseau ferré :

La gare de Maule est desservie par le réseau SNCF. Elle permet de rejoindre Paris-Montparnasse en 1 heure, à raison d'une trentaine de trains par jour et Paris-St Lazare (par Epône) en 1 heure environ.

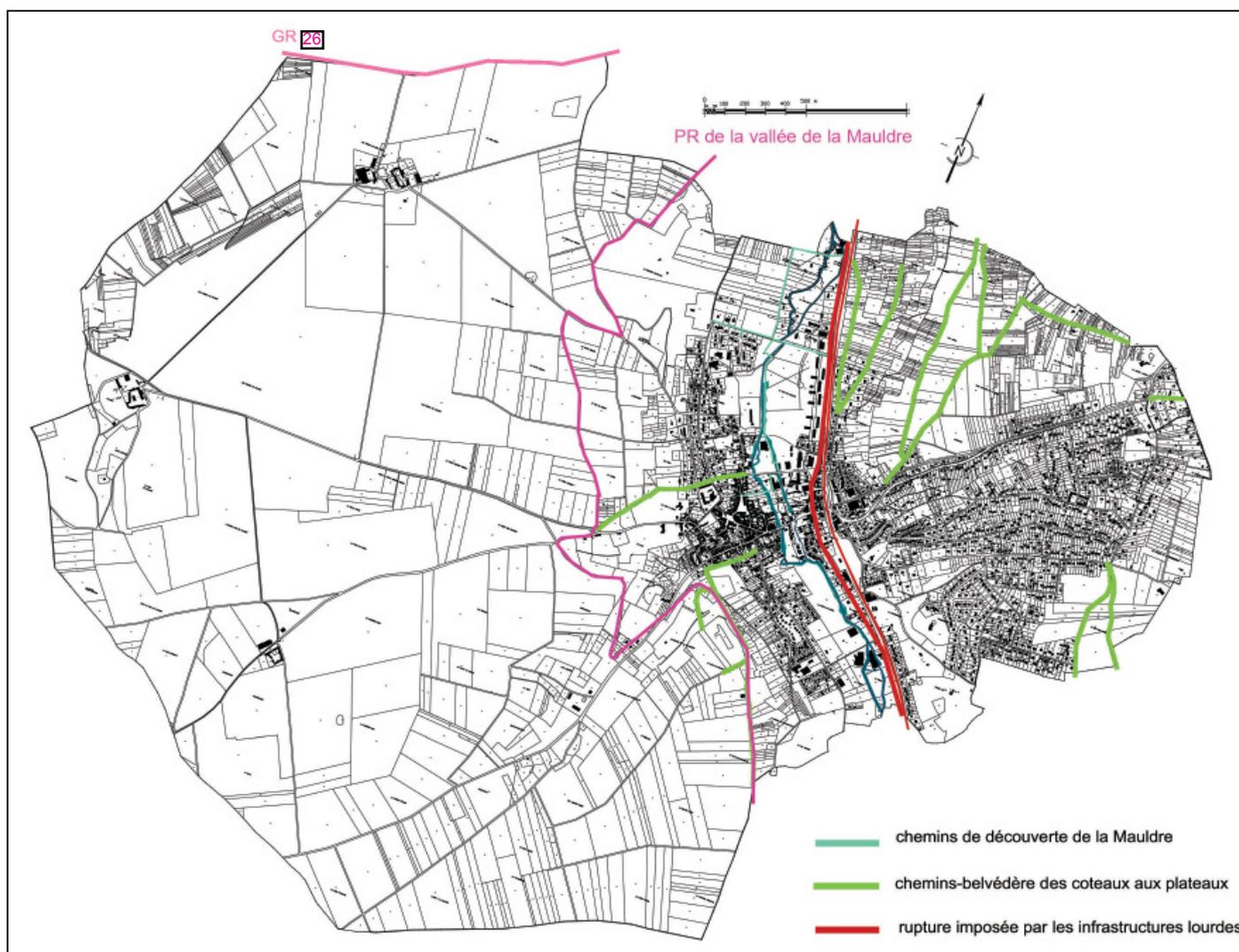
En 2006, la gare de Maule a enregistré une moyenne de 310 entrants par jour. 80% de ces voyageurs sont abonnés à une carte intégrale, ce qui laisse penser que près de 250 personnes utilisent le train pour leur déplacement domicile-travail, leur lieu de travail se situant en Ile-de-France.

Un nombre important de marchandises passe par cette ligne de chemin de fer.



4.5. Les déplacements doux (piétons, vélos)

Le territoire communal est ouvert à la pratique de la promenade. Un réseau de chemins assez complet permet de découvrir toutes les ambiances, tous les paysages et panoramas en présence. Ainsi, le GR 26 et le chemin de Petite Randonnée de la Vallée de la Mauldre, qui traversent la commune de Maule, sont inscrits dans le Schéma Départemental de la Randonnée Pédestre, approuvé le 25 novembre 1999 par le Conseil Général du Département des Yvelines (78) (cf. carte ci-dessous).



Par leur tracé, ces chemins appuient la configuration topographique, confirment les sens de lecture du paysage. Dans l'espace ouvert, ils longent le plus souvent la vallée, sur les rebords du plateau, à flanc de pente ou le long de la rivière. En sous bois, ils prennent la pente en direction du centre ville.

Cependant, si la campagne et le milieu naturel sont bien irrigués par ce réseau de promenades, son prolongement par la ville (le long de la Mauldre ou pour passer d'un coteau à l'autre) n'est pas évident.

L'emprise laissée à la pratique piétonne cède souvent le pas à l'automobile. De plus, le



passage en fond de vallée des infrastructures lourdes que sont la voie ferrée et la RD n°191, est un obstacle à la fluidité des parcours transversaux et à l'accès au centre ville par l'Est (quartiers du val de Beulle et de la vallée Roquet).

Un bon nombre de chemins spontanés donnent l'impulsion en raccrochant certains quartiers aux promenades «inscrites». Il conviendrait de les formaliser clairement afin de les intégrer à ce réseau (cf photos ci-dessous).

Les photos ci-dessous et pages suivantes illustrent l'ambiance de ces cheminements piétons sur la commune.



Photo : De haut en bas, d'Ouest en Est : toutes les ambiances de la commune.



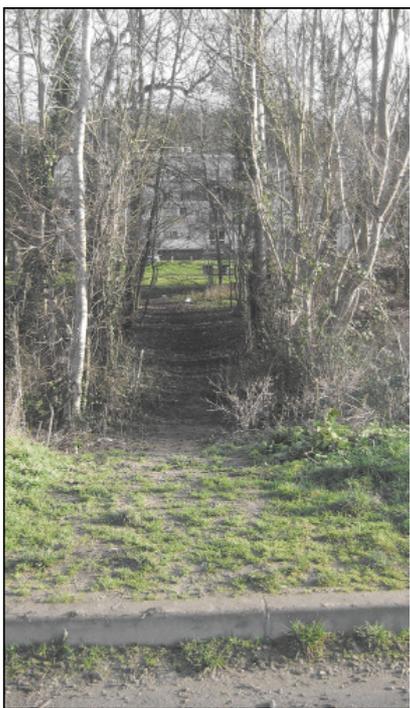


Photo : Habitat collectif du Pré Rollet



Photo : Vallée Roquet



Photo : Du coteau jusqu'à la rivière, et le long de la rivière.





Photo : Séquences illustrant la progression du plateau agricole au coeur du bourg



III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Caractéristiques paysagères

1.1. Maule dans son site

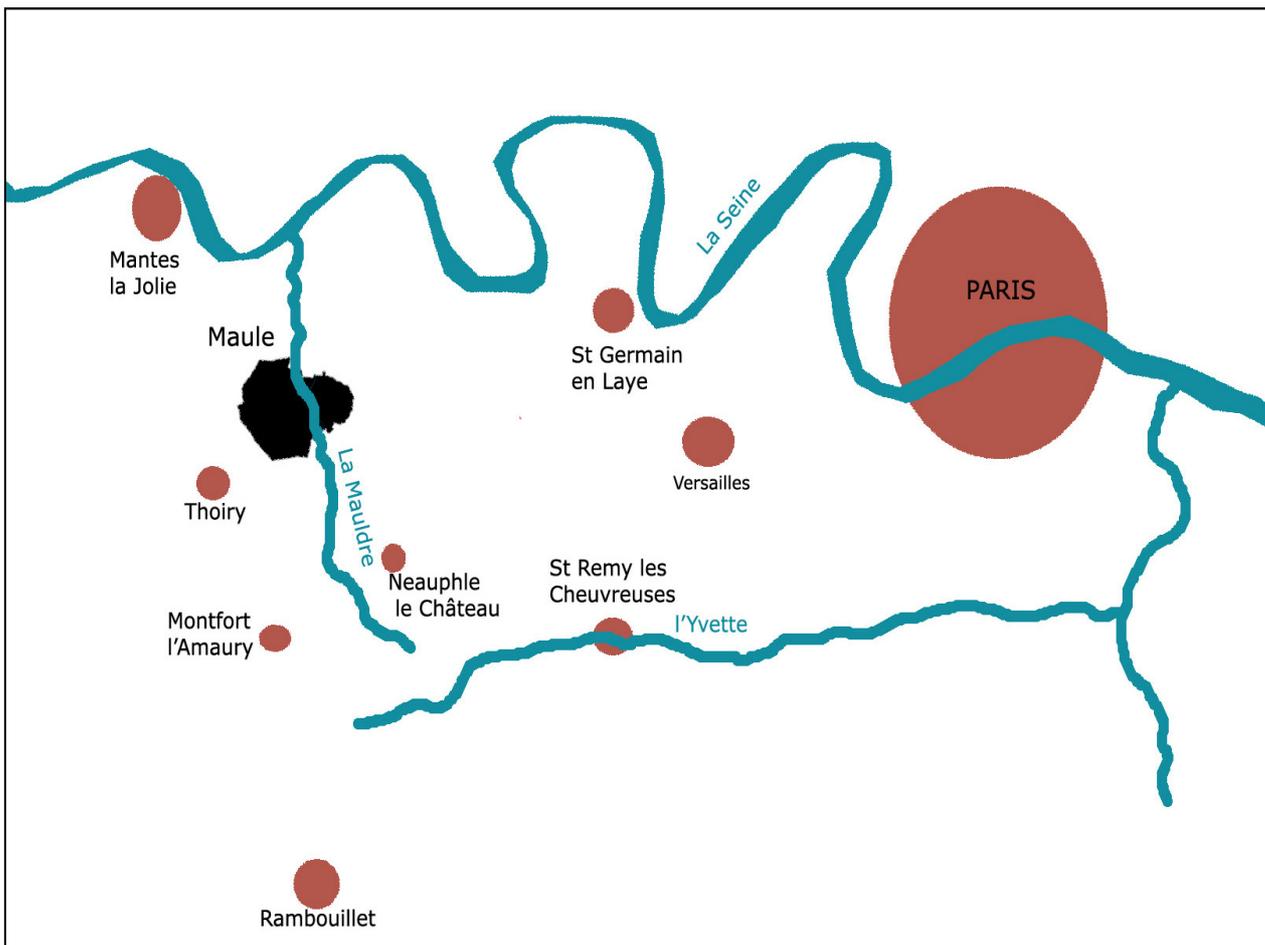
Maule est située au cœur de la basse vallée de la Mauldre à une vingtaine de kilomètres de sa confluence avec la Seine.

La vallée est un couloir de communication entre St Quentin-en-Yvelines et Mantes-la-Jolie. La commune s'étend sur un territoire de 1730 hectares.

La ville s'est développée sur la rive gauche de la rivière, là où la vallée s'élargit à l'entrée de deux talwegs creusés par les eaux de ruissellement venant du plateau agricole (val de Beulle et vallée Roquet).

La rivière coule au fond d'une vallée peu profonde; les coteaux qui la bordent accusent un dénivelé de 50 m.

De part et d'autre de la vallée s'étendent la vaste plaine de Neauphle à l'ouest et le replat d'Herbeville, qui rejoint le versant du plateau des Alluets, à l'est.



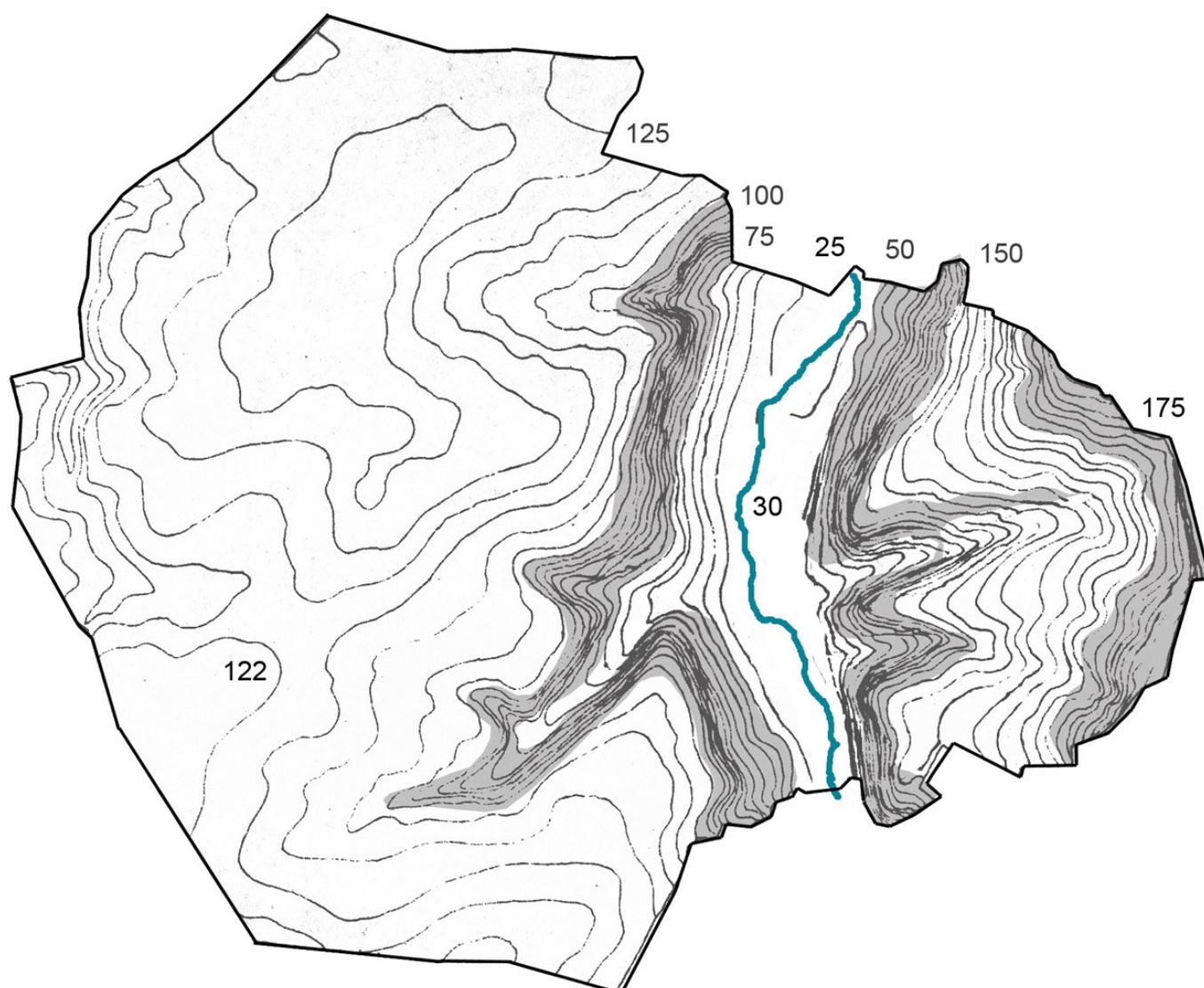


1.2. Contexte géographique

1.2.1. Relief / hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune est organisé autour de la Mauldre, qui collecte les eaux de divers ruisseaux.

De part et d'autre de ce fond de vallée relativement encaissé, les coteaux se font face. Ils sont entaillés plus ou moins profondément par des talwegs (val de Beulle, vallée Roquet à l'est / Montpantin à l'ouest) qui ouvrent le territoire au centre, site d'implantation du bourg originel.



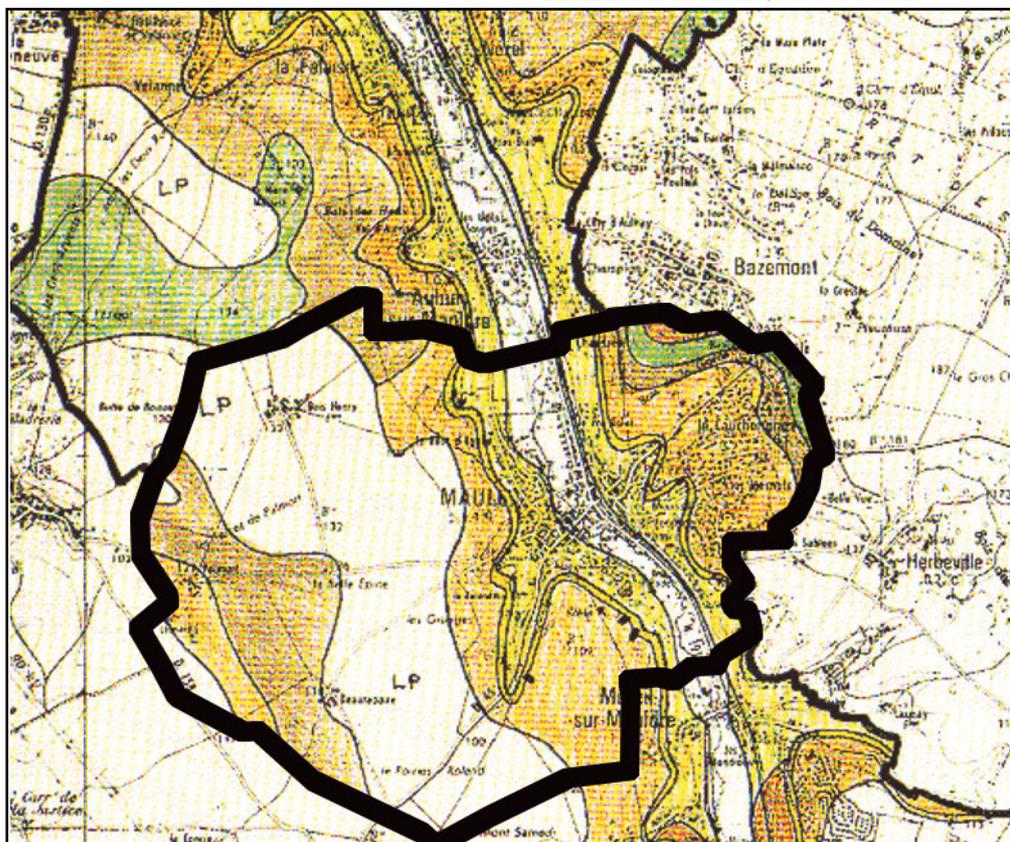
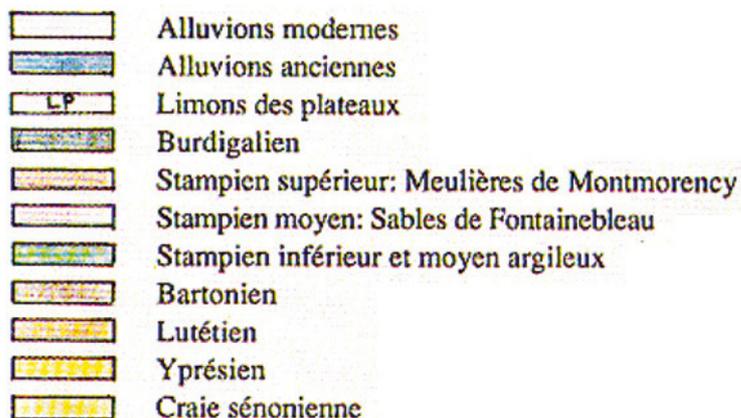


1.2.2. Eléments de géologie

D'une façon très schématique, la structure géologique de la vallée de la Mauldre présente les caractéristiques suivantes :

- le fond de la vallée est essentiellement constitué d'alluvions déposées sur un lit de craie,
- les rebords des plateaux des Alluets à l'est et sud de Mantes sont constitués de calcaires grossiers du Lutécien,
- les plateaux se composent majoritairement de calcaires de Brie même si parfois apparaissent des affleurements de craie ou sables et argiles divers.

A Maule, la toponymie révèle souvent la nature du sol; à «Pousse Motte» ou «Pain Perdu», sur les flancs Est de la vallée, rien ne pousse.





1.2.3. Climatologie

Maule, comme l'ensemble de l'Île de France, bénéficie d'un climat océanique avec des influences semi-contininentales, qui expliquent les rares excès de froid ou de chaleur et de sécheresse. Il s'agit dans l'ensemble d'un climat tempéré particulièrement favorable aux activités agricoles.

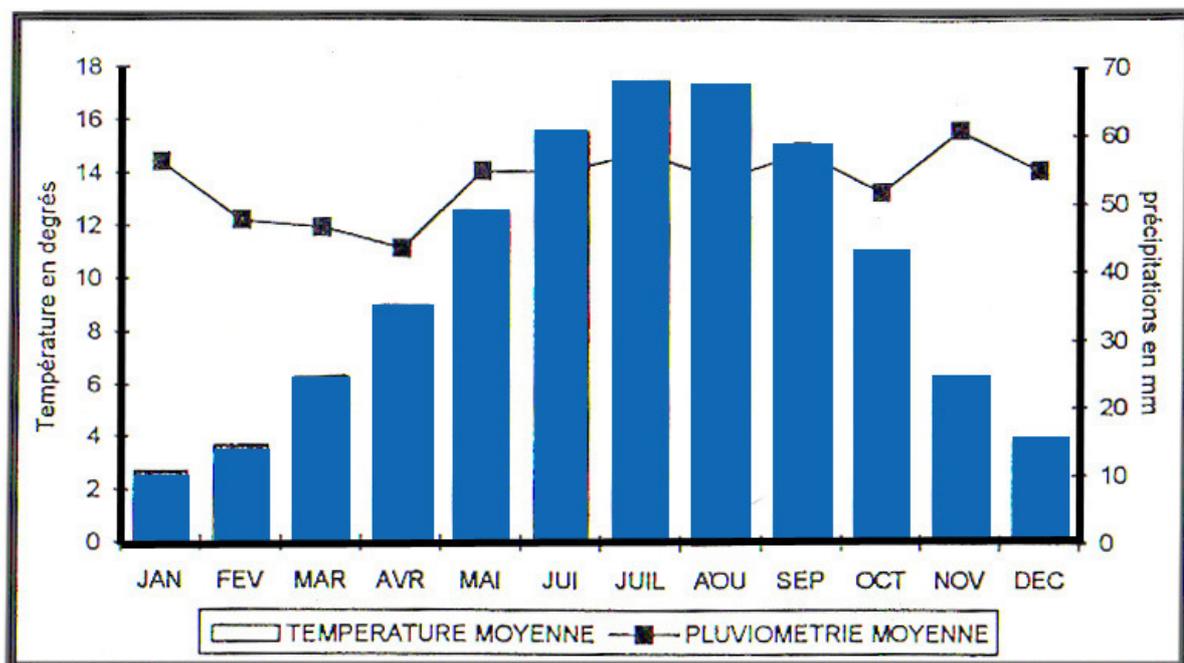
La moyenne annuelle des précipitations s'établit aux environs de 600 mm par an. La répartition des quantités de précipitations est assez régulière, avec une moyenne mensuelle qui varie entre 43 mm en avril et 61 mm en novembre.

Les amplitudes thermiques sont généralement modérées. La moyenne annuelle est de 10,1°; le mois le plus froid est janvier (2,7°), le plus chaud étant juillet (17,5 °). En raison des influences continentales, le minimum absolu (-15,7° en janvier) et le maximum absolu (36,7° en juillet) présentent une amplitude nettement plus marquée.

Les vents dominants sont sensiblement orientés à l'Ouest. Généralement modérés, ceux-ci peuvent exceptionnellement être violents. Les vents venant du Nord-Est sont présents même si leur fréquence et leur force sont bien moindres que celles des vents d'Ouest. En raison de sa situation, Maule est relativement protégée des vents.

La présence de la Mauldre entraîne, notamment en automne et en janvier, la formation de brouillards qui peuvent être tenaces.

Données climatologiques



Sources : station météo de Trappes (période 1951-1980)



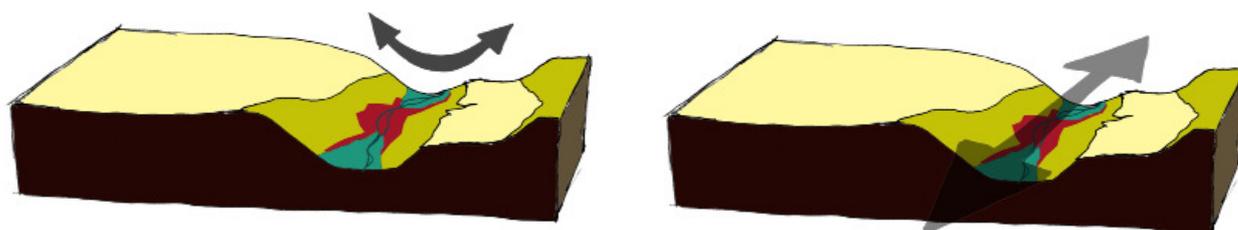
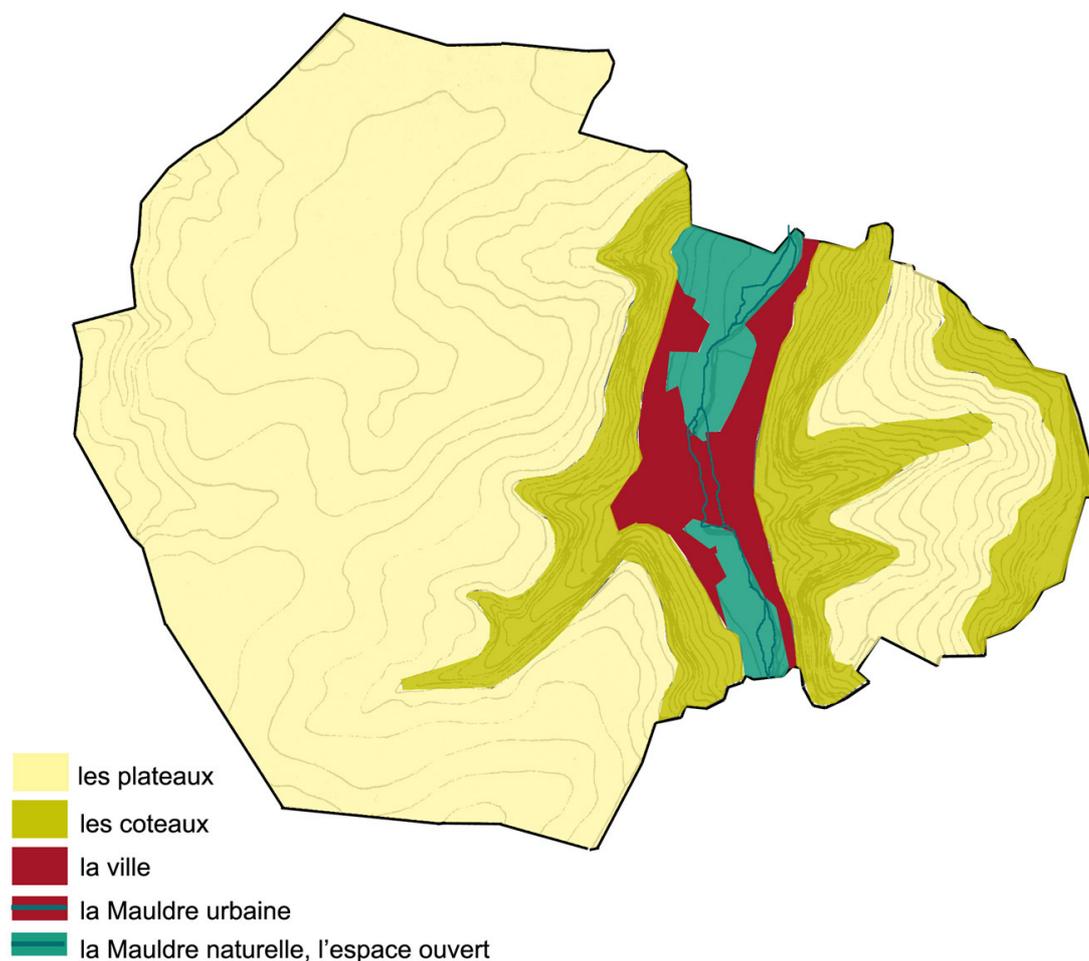
1.3. Les formes du paysage maulois

1.3.1. Description générale: le territoire maulois : une lecture à double entrée, à double sens

A Maule, le paysage est composé de lignes très claires et lisibles, qui construisent l'image forte d'une ville en coeur de vallée, bordée par des coteaux.

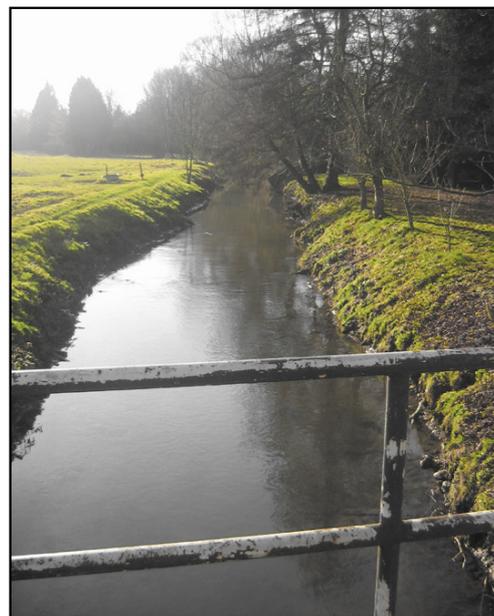
La lecture du socle et la compréhension de la topographie sont évidentes; la disposition des grands ensembles paysagers peut être aisément schématisée.

Par cette configuration, deux sens de lecture s'imposent : dans le sens de la vallée et inversement, dans le sens des coteaux, comme autant de manières de se repérer et d'appréhender le territoire.





Photos : Les différentes séquences de paysage : balayage du regard.



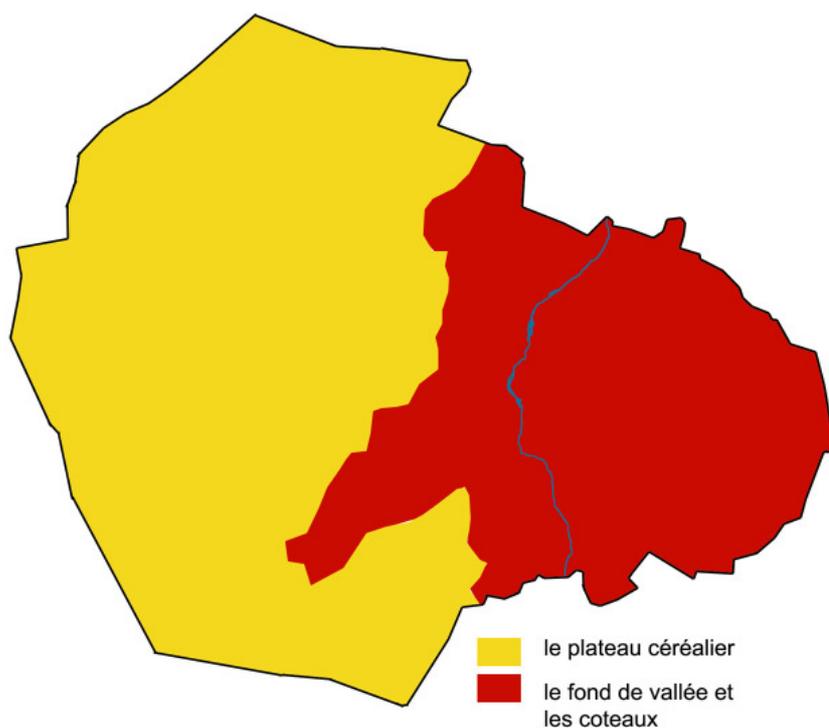


1.3.2. Les paysages naturels : les grandes composantes paysagères

La disposition des différentes composantes des paysages maulois affirme encore la topographie. L'observation du mode d'occupation du sol confirme l'impression d'équilibre et de lisibilité pressentie in vivo.

A cette lecture claire, s'ajoute la richesse et la diversité des ambiances, dues à l'imbrication et aux multiples interfaces entre les grandes composantes : espace ouvert / bois et friches / milieu humide / espace agricole / urbanisation.

Ce système est enrichi par les vues et l'omniprésence des rapports visuels, plaçant toujours la ville au coeur de son paysage.



On observe une répartition équilibrée entre l'emprise des terres agricoles rassemblées sur le plateau et la vallée où se concentre l'urbanisation.

Les trois grandes exploitations du plateau sont constituées de parcelles de tailles importantes et homogènes; il n'en est pas de même pour celles, plus petites, situées soit en bordures de plateau, soit dans la vallée.



L'espace forestier se partage en deux grands types :

- les taillis sous futaie de chênaies et les friches qui s'installent sur les zones à fort dénivelé.
- la ripisylve sous forme de taillis qui accompagne le passage de la Mauldre.



L'espace ouvert paraît, lui, plus morcelé, imbriqué entre l'espace bâti et forestier.

Les grands ensembles ouverts sont perceptibles au nord et au sud de la commune, de part et d'autre de la rivière.

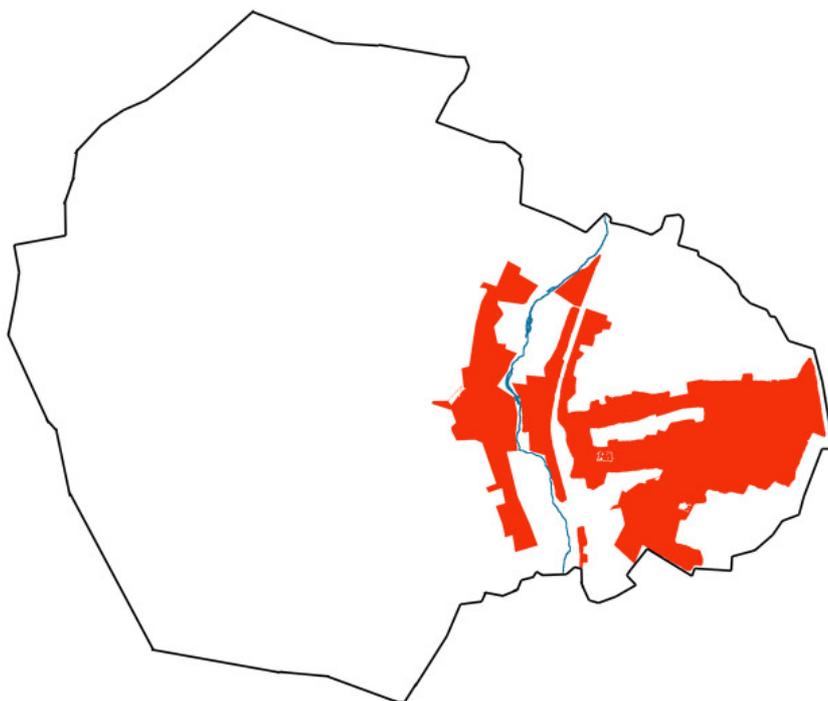
Au nord (val d'Agnou), l'ouverture est constituée d'un parcellaire agricole très éclaté, constitué de petites exploitations. Cette entité fragile et précieuse devrait être préservée du mitage. Les extensions urbaines n'y sont pas souhaitables; à l'avenir les fronts urbains voisins doivent y être contrôlés.



L'urbanisation se compose de deux grands ensembles

- le centre ancien et ses faubourgs concentrés en bas des pentes et dans le fond de vallée.

- une urbanisation plus récente de type pavillonnaire sur les flancs des pentes à l'est.



1.4. La Mauldre : urbaine ou naturelle : une ligne de force, une ligne d'appui

La Mauldre traverse la commune du sud au nord, marquant le coeur du territoire. Son passage est marqué par des séquences : naturelle / urbaine / naturelle.

Bien visible et appréhendable à partir de promenades en milieu naturel, la Mauldre urbaine se fait plus discrète, étant bordée en grande partie par des parcelles privées. L'espace de la rivière doit être préservé et mis en valeur, lorsque ce dernier traverse l'espace urbain, notamment au sein de l'espace public (au passage des ponts routiers par exemple) et en évitant les densifications.

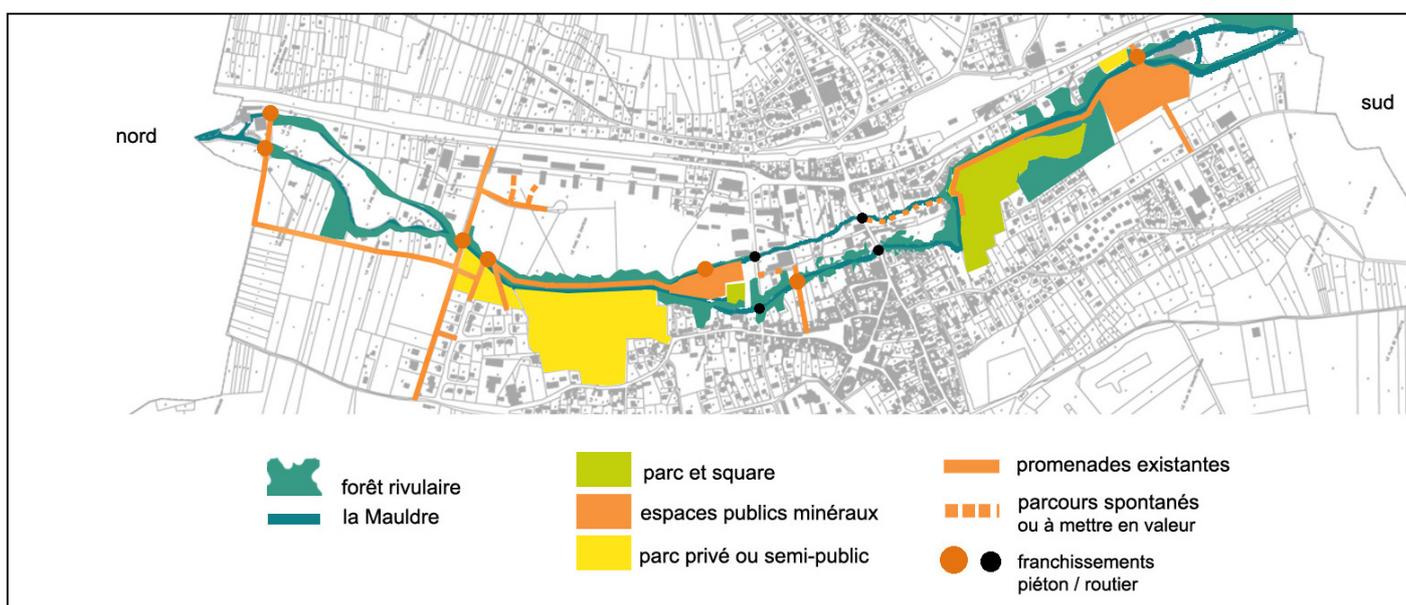
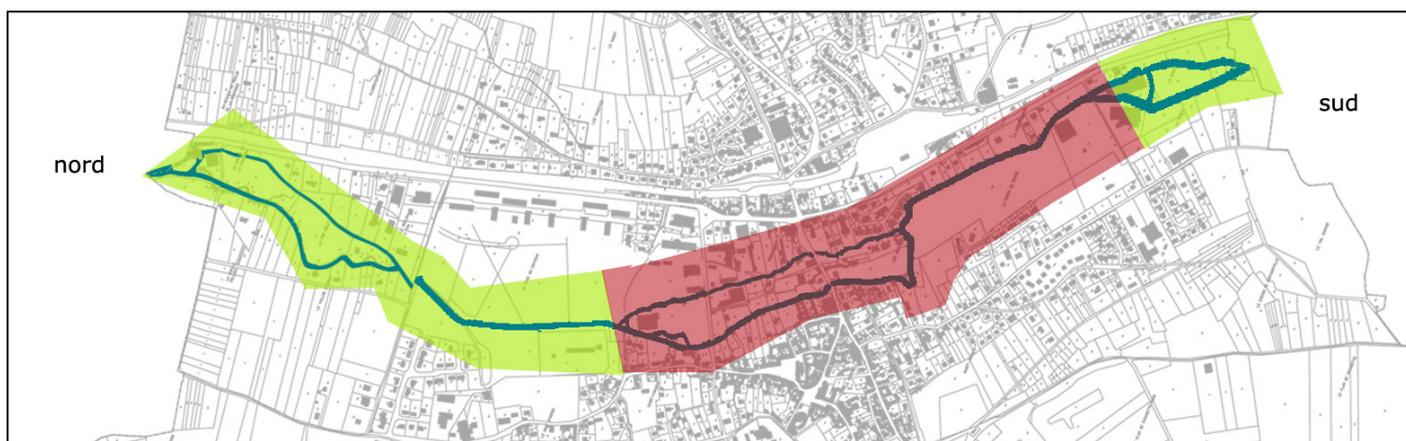
Cependant, depuis les coteaux, sa présence, son passage, est bien visible, étant appuyé par la végétation de sa forêt rivulaire et de celle des jardins privés, qui y sont accolés.

Inventaire et repérage

Au sein de la ville, un certain nombre d'espaces publics, de loisirs et d'équipement sont judicieusement placés, en prise directe avec la rivière. Situés de part et d'autre du centre ancien, ils permettent, lorsqu'on longe la rivière (et visuellement à partir des hauteurs), un passage progressif, de la campagne à la ville.

Ces «vides» donnent également une épaisseur au fond de vallée. Cependant, les départs et arrivées de promenades à partir du centre ville sont mal inscrits. On perd brutalement la rivière et la confrontation avec la voirie routière est immédiate. Une réflexion quant à l'accompagnement du promeneur jusqu'au centre pourrait adoucir ce contact.

Dans le même esprit, une inscription plus forte (marquage au sol, homogénéisation du revêtement...) des passages et chemins qui longent et traversent la rivière participerait à sa mise en valeur.



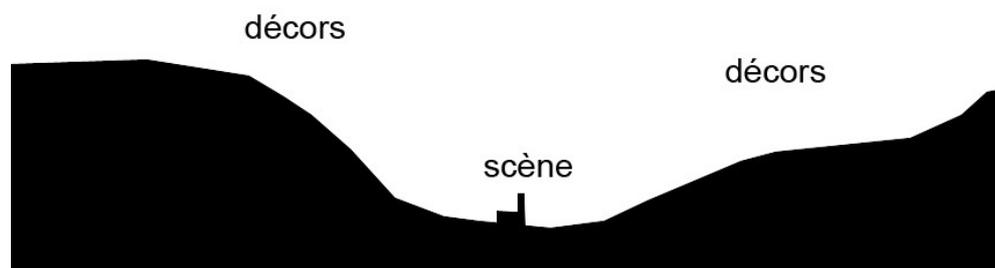
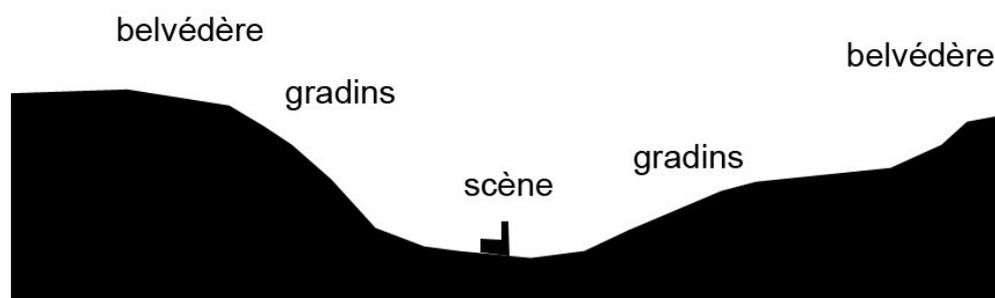


1.5. Les coteaux bordant la vallée: belvédères et décors

Au niveau du centre ancien, la vallée s'élargie au contact des talwegs qui entaillent les coteaux.

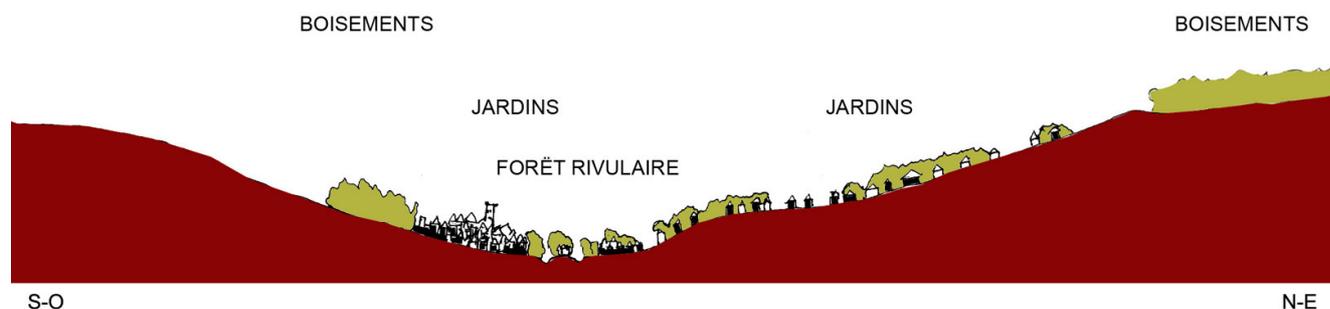
Dans cet espace circulaire, les vues à partir des hauteurs et les ouvertures à partir du bourg sont nombreuses.

Sur l'ensemble du territoire, des rapports visuels s'entretiennent comme autant de mises en relation, comme autant de mises en scène : d'un coteau à l'autre coteau, du bourg à un coteau, d'un coteau au bourg.



L'importance de la végétation qui ceinture l'agglomération, contribue également à dessiner un site interne. Elle déborde des jardins, des murs de clôture, de la forêt qui coiffe les crêtes. Cette enveloppe végétale constitue une précieuse toile de fond.

La végétation permet aussi d'intégrer l'extension urbaine qui a colonisé le coteau.

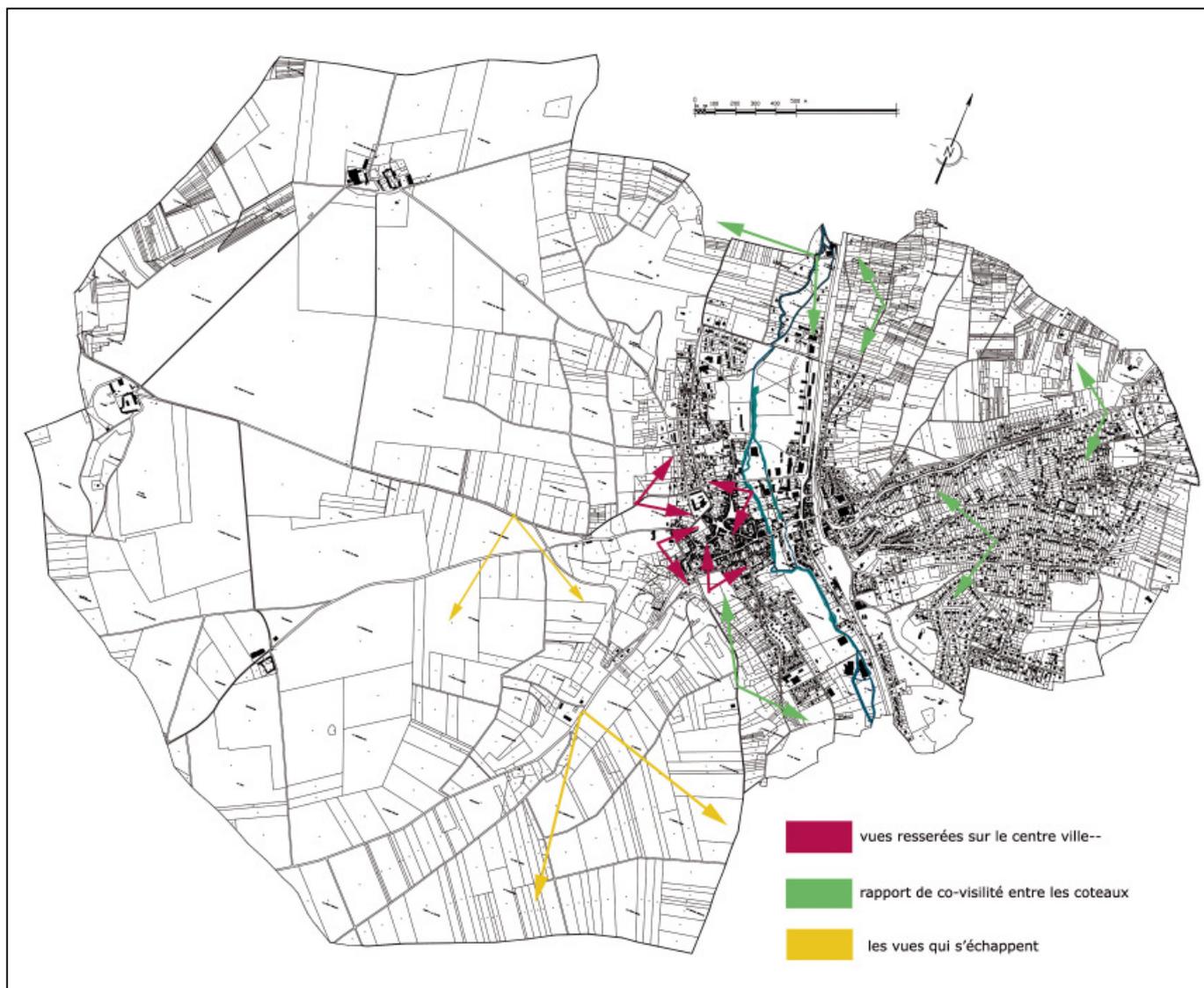


Coupe : l'enveloppe végétale de la commune



1.6. Les vues

Elles sont le plus souvent internes au paysage communal. Les coteaux se regardent et proposent des vues panoramiques sur le bourg contenu dans son enveloppe naturelle. Plus on descend dans la vallée, plus les vues se resserrent sur le centre historique dominé par la tour de l'église : vigie.





A partir du coteau ouest



De clairefontaine, coteau est



Des Moussets



Au coeur du bourg, en passant la Mauldre



Vue externe : à partir du plateau agricole, la flèche de l'église voisine de Mareil

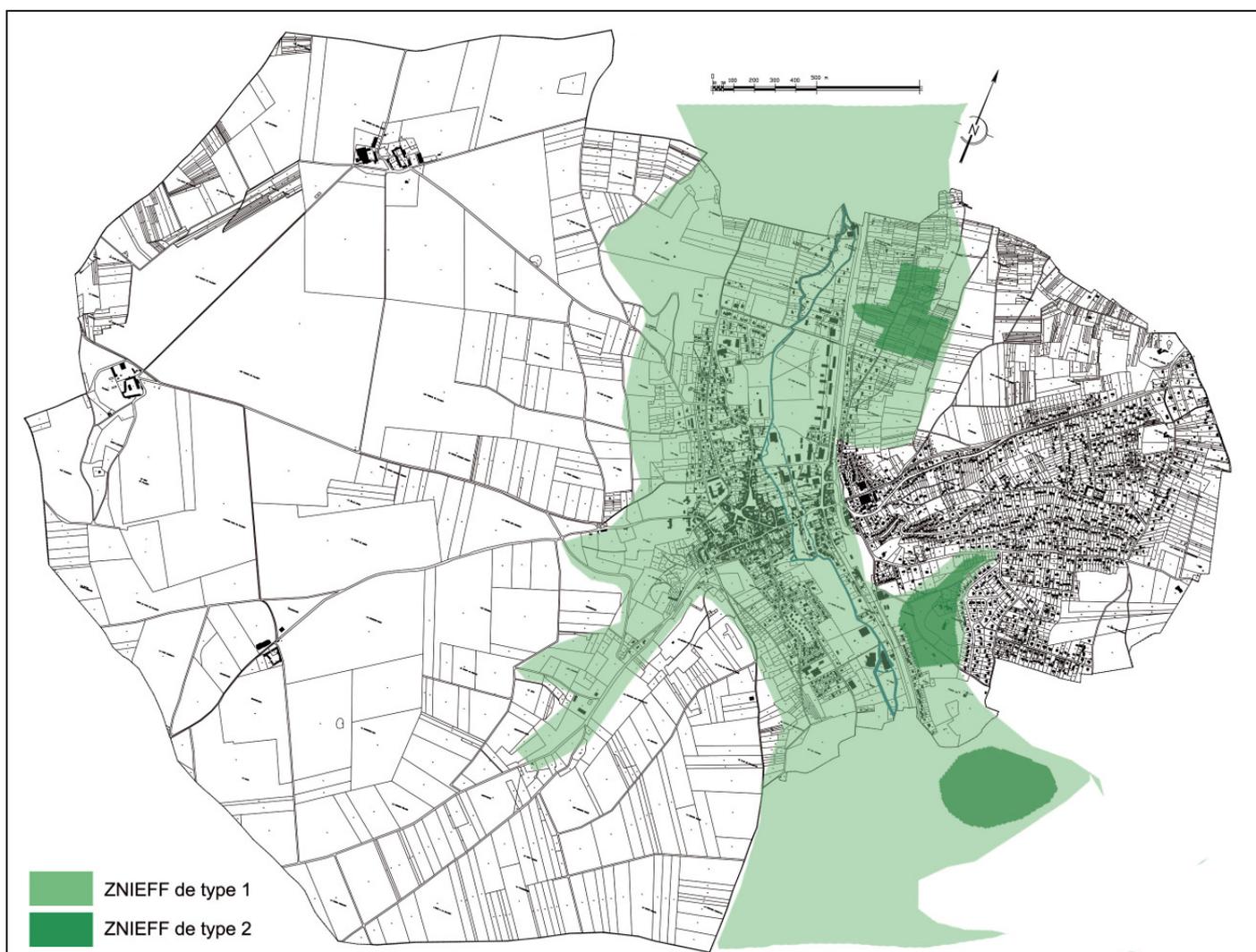


1.7. Les protections

1.7.1. Les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF)

Dans le cadre de l'inventaire national «des espaces naturels exceptionnels et représentatifs», le territoire de la commune est concerné par cinq ZNIEFF :

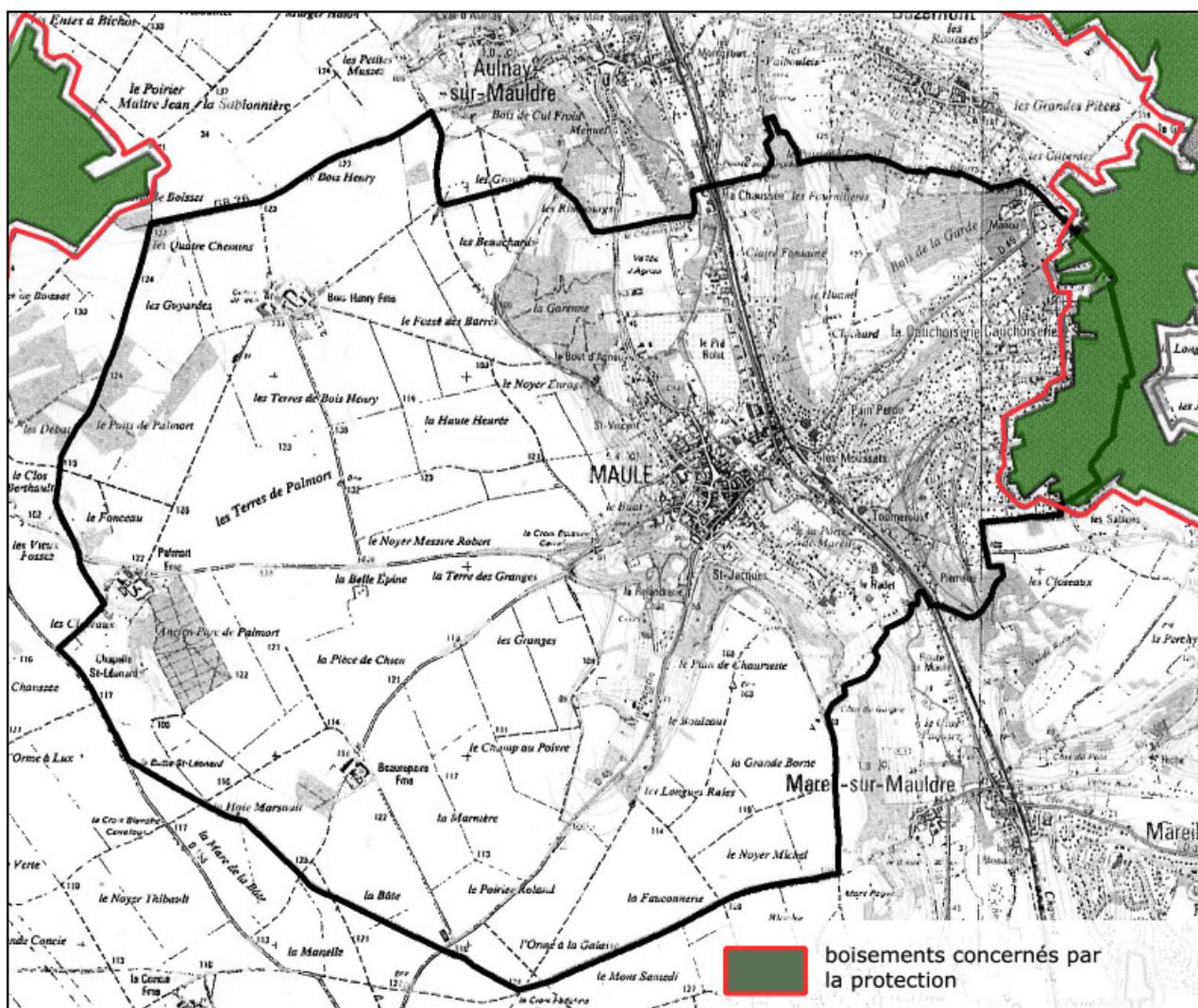
- la vallée de la Mauldre et affluents - type 2- 2000 hectares,
- pelouse et fruticées de Clairefontaine - type 1 -7 hectares,
- la pelouse de la Maule - type 1 - 4 hectares,
- le coteau sud de la vallée Roquet - type 1 - 10 hectares,
- la carrière souterraine à Maule - type 1.





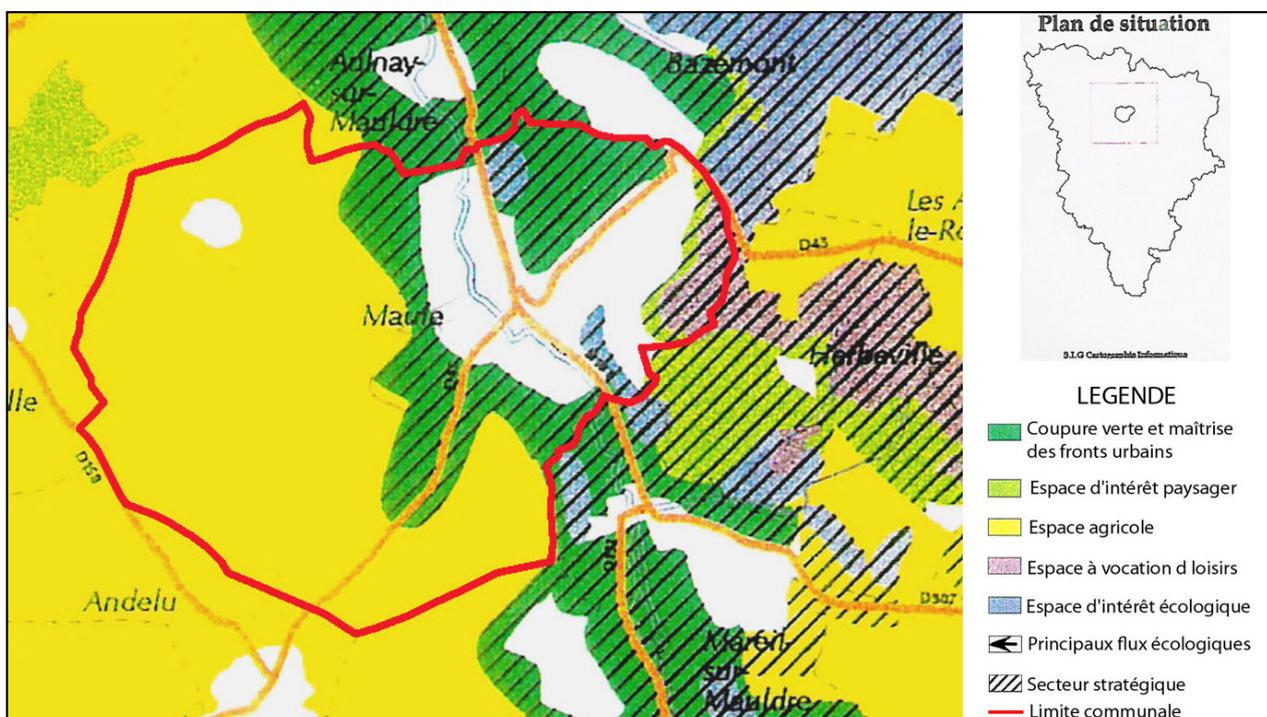
1.7.2. Les boisements de plus de 100 hectares concernés par la protection des lisières

Les boisements concernés sont les bois de Mesnuls et du Trou Cauchois situés à l'est de la commune, en haut de pente.





1.7.3. Le Schéma Départemental des Espaces Naturels



1.8. Le patrimoine paysager naturel

Les pentes étaient traditionnellement occupées par des vergers. Quelques vestiges de cette activité ancienne sont encore perceptibles notamment sur le coteau ouest et au sein de la vallée d'Agnou. Il conviendrait d'entretenir et de préserver ces derniers témoins.





1.9. Le patrimoine architectural communal

La commune de Maule détient 2 édifices classés et 2 édifices inscrits.

1.9.1. Edifices classés

- Eglise (classée monument historique: 13/03/1883)
- Château, rue d'Agnou : façades et toitures y compris la tour aménagée en colombier (classée monument historique : 03/07/1979)

1.9.2. Edifices inscrits

- Salle souterraine de l'ancien prieuré (inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : 17/10/1988)
- Chapelle Saint-Jacques, dans le cimetière (inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : 17/10/1988).

La commune est affectée en outre par les servitudes de protection de 3 autres édifices inscrits situés sur des communes limitrophes.

- Eglise de Bazemont (inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : 02/12/1933)
- Ancien Château de Bazemont : façades et toitures des communs; sol de la cour; fontaine pyramidale (inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : 19/10/1965)
- Eglise de Mareil/Mauldre (inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : 23/07/1937)

1.9.3. Les sites archéologiques

On dénombre 42 sites archéologiques sur le territoire de la commune de Maule (cf. liste et carte suivantes).

Description succincte	Datation	Nom du site/adresse	Code SADY
Occupation protohistorique	<i>Néolithique final</i> <i>Chalcolithique</i>	Pont Rouge/Pont de Maule/Pont de la Bellique, au Nord du carrefour entre les rues de Parisis	P 02
Occupation néolithique	<i>Néolithique</i>	Les Guyardes, à l'Ouest de la ferme du Bois Henry	P 03
Habitat néolithique probable	<i>Paléolithique</i> <i>Mésolithique</i>	Station de l'Orme de Pennemort, Les Terres de Palmort/Le Noyer Messire Robert	P 04
Habitat néolithique	<i>Néolithique</i> <i>Paléolithique</i>	Boulevard des Fossés 1, derrière la mairie	P 06
Occupation préhistorique	<i>Préhistoire indéterminée</i> <i>Néolithique</i>	Station du Pain Perdu, Pain Perdu	P 10



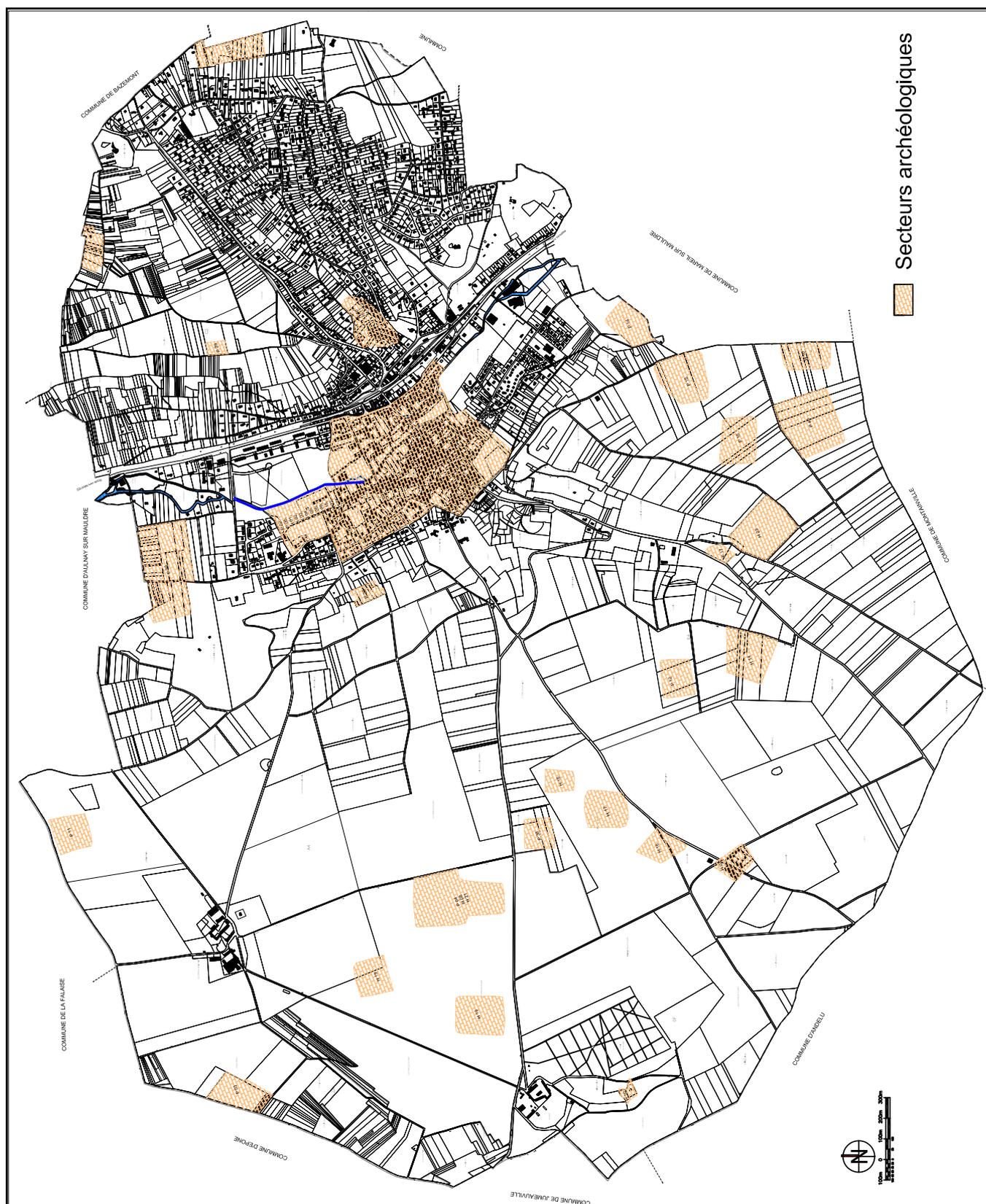
Habitat Néolithique probable	<i>Néolithique</i>	Station du Bois Henry, Bois Henry	P 11
Occupations Préhistoriques	<i>Paléolithique moyen Néolithique</i>	Salon du Champ au Poivre, Le Champ au Poivre	P 12
Occupations Préhistoriques	<i>Paléolithique Mésolithique</i>	Station des Sablons, Les Sablons	P 13
Occupations Préhistoriques	<i>Paléolithique inférieur Néolithique</i>	Station du Val Durand, Le Val Durand	P 14
Occupation Néolithique	<i>Néolithique Néolithique final</i>	Le Plan de Chaumette/La Grande Borne, au-dessus du Val Durand	P 15
Occupations Néolithiques	<i>Néolithique ancien Néolithique moyen</i>	La Grande Borne, au Nord du Noyer Michel	P 16
Occupation Néolithique	<i>Néolithique</i>	La Fontaine de Montpantin, au Sud de Montpantin	P 17
Occupation Néolithique probable	<i>Néolithique</i>	Station de l'Archanger, au-dessus de Saint-Vincent	P 20
Occupation Préhistorique	<i>Préhistoire indéterminée</i>	Station du Huant, Le Huant	P 29
Occupations Préhistoriques et Protohistorique	<i>Paléolithique moyen Néolithique</i>	La Belle Epine 2, entre le Noyer Messire Robert et la Pièce du Chien	P 38
Occupation Néolithiques	<i>Néolithique ancien Néolithique moyen</i>	Le Noyer Michel, au Sud de la Grande Borne	P 40
Ancien prieuré Notre-Dame, Eglise paroissiale Saint-Nicolas	<i>Moyen-Age Epoque Moderne</i>	Eglise Saint-Nicolas (ancien prieuré Notre-Dame), dans le village	H 01
Prieuré bénédictin Saint-Evrout	<i>Moyen-Age Epoque Moderne</i>	Prieuré Saint-Evrout, au Sud de l'Eglise (Hôtel du Grand Cerf)	H 02
Maison-forte, dite Fief des Chevaliers	<i>Moyen-Age Epoque Moderne</i>	Maison-forte dite Fief des Chevaliers, dans le bourg	H 03
Hôtel Seigneurial du fief du Buat	<i>Moyen-Age</i>	Fief du Buat, Le Buat	H 04
Château d'Hagnon (ou Saint-Vincent)	<i>Epoque Moderne Moyen-Age ?</i>	Château d'Hagnon (ou Saint-Vincent), au Nord du bourg	H 05
Chapelle Saint-Jacques	<i>Moyen-Age Epoque Moderne</i>	Chapelle Saint-Jacques, dans le cimetière communal	H 06
Ferme fortifiée	<i>Moyen Age Epoque Moderne</i>	Ferme de Beaurepaire	H 07
Château-fort de Boutigny	<i>Moyen-Age Epoque Moderne</i>	Château-fort de Boutigny, domaine du château d'Hagnon	H 09



Château-fort de Boutigny	<i>Moyen-Age Epoque Moderne</i>	Château-fort de Boutigny, domaine du château d'Hagnon	H 09
Chapelle Saint-Léonard	<i>Moyen-Age Epoque Moderne</i>	Chapelle Saint-Léonard, hameau du Palmort	H 10
Cimetière mérovingien implanté sur un cimetière à incinération antique	<i>Antiquité Tardive Haut Moyen-Age</i>	Pousse-Motte 3, Les Moussets	H 11
Occupation Gauloise	<i>Age du Fer/La Tène</i>	Pousse-Motte 2, Les Moussets	H 12
Traces de fossés symétriques	<i>Indéterminé Antiquité</i>	Le Champs au Poivre	H 14
Ancien Château-fort des seigneurs de Maule	<i>Moyen-Age Epoque Moderne</i>	Ancien château-fort, dans le bourg	H 15
Traces de fossés formant un quadrilatère	<i>Indéterminé Age de Fer ?</i>	La Pièce du Chien 2, La Pièce du Chien	H 16
Traces de fossés et de possibles puits d'extraction de silex	<i>Indéterminé Age de Fer</i>	La Pièce du Chien 3, La Pièce du Chien	H 17
Traces de fossés formant une enceinte quadrangulaire	<i>Indéterminé Age de Fer</i>	La Pièce du Chien 4, La Pièce du Chien	H 18
Enceinte probable	<i>Indéterminé Age de Fer</i>	Les Terres de Palmort 1, au Nord-Est de la ferme de Palmort	H 19
Enceinte probable	<i>Indéterminé Age de Fer</i>	Les Terres de Bois Henry 2, au Nord des terres de Palmort	H 20
Enceinte probable	<i>Indéterminé Age de Fer</i>	Les Terres de Palmort 2, à l'Ouest du Noyer Messire Robert	H 21
Chapelle puis ancienne église paroissiale Saint-Vincent	<i>Haut Moyen Age Moyen Age</i>	Chapelle Saint-Vincent, Ancien faubourg d'Hagnon	H 22
Occupation antique	<i>Antiquité</i>	Les Longues Raies 2, Les Longues Raies	H 23
Enceinte du bourg fortifié médiéval de Maule	<i>Moyen-Age Epoque Moderne</i>	Enceinte urbaine médiévale, village, bd des Remparts	H 24
Villa Gallo-Romaine	<i>Antiquité</i>	Vallée d'Agnou, les Rimbours	H 26
Enceinte quadrangulaire	<i>Indéterminé Age de Fer</i>	Le Boulevard, Le Noyer Michel – Commune de Mareil/Mauldre	H 10
Cimetière Antique	<i>Antiquité</i>	Le Trou Cauchois et environs - Communes de Bazemont et d'Herbeville	H 03



Carte : localisation des secteurs archéologiques recensés sur la commune de Maule



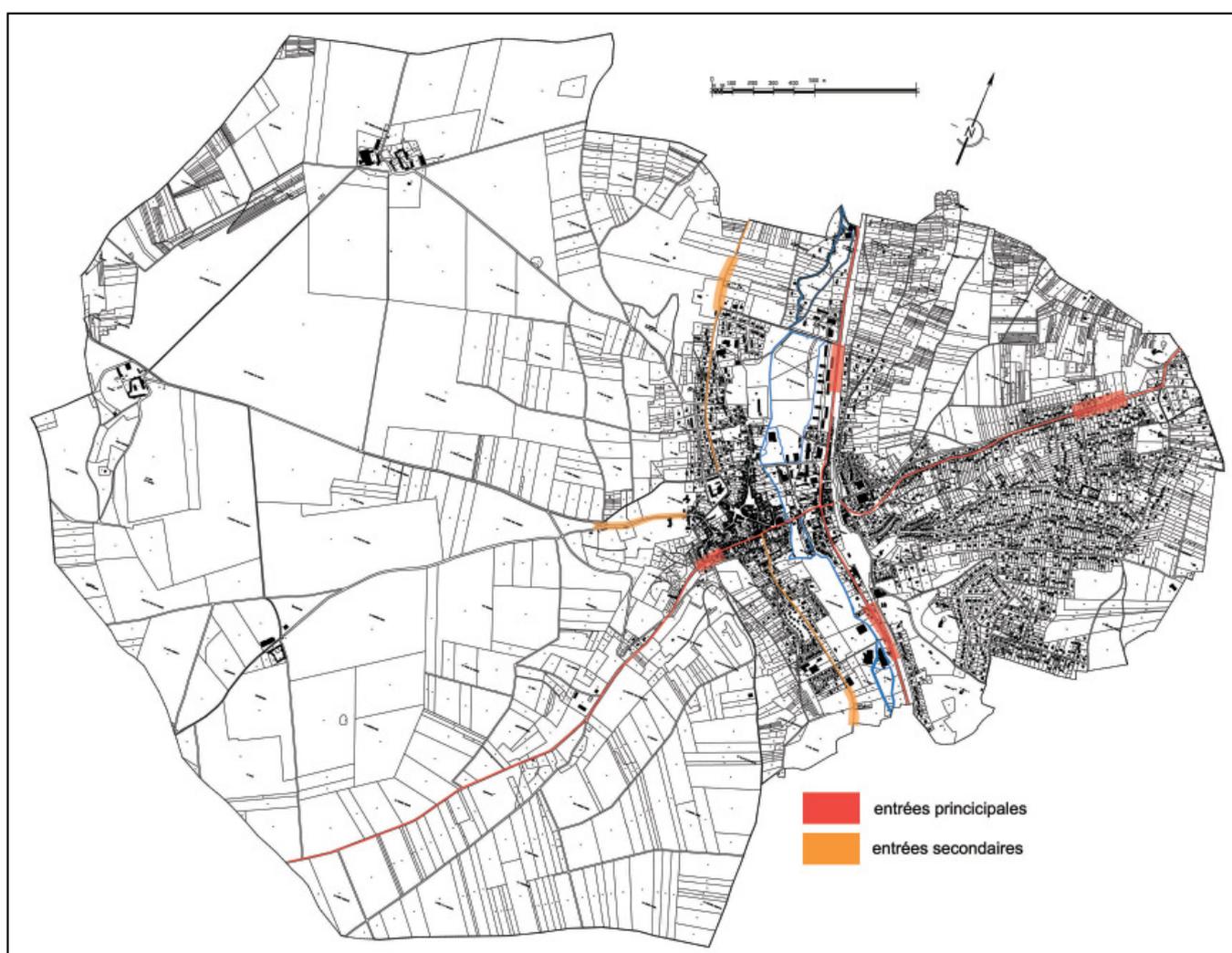


2. Analyse urbaine

2.1. Les entrées de ville

Maule compte 4 entrées principales par les départementales n°45 et n°191, et 3 entrées secondaires, dont 2 à partir des bourgs limitrophes de Mareil-sur-Mauldre et Aulnay-sur-Mauldre, la dernière partant du plateau agricole du lieu dit la Croix Buissée.

L'implantation du réseau viaire par rapport à la topographie du territoire communal configure deux manières d'entrer : soit par le cœur de la vallée en longeant la Mauldre (D 191), soit par les coteaux, de part et d'autre de la vallée (D 45).



Par les coteaux, les entrées mettent en scène le centre-ville en proposant un contact d'abord visuel avec celui-ci. Puis la pénétration jusqu'au cœur de la ville se fait de manière progressive : du tissu aéré des quartiers pavillonnaires périphériques à la densité du centre-ville. De plus, ces arrivées par les hauteurs proposent des vues plongeantes sur le centre historique dominé par la tour de l'église (cf. photos page suivante).



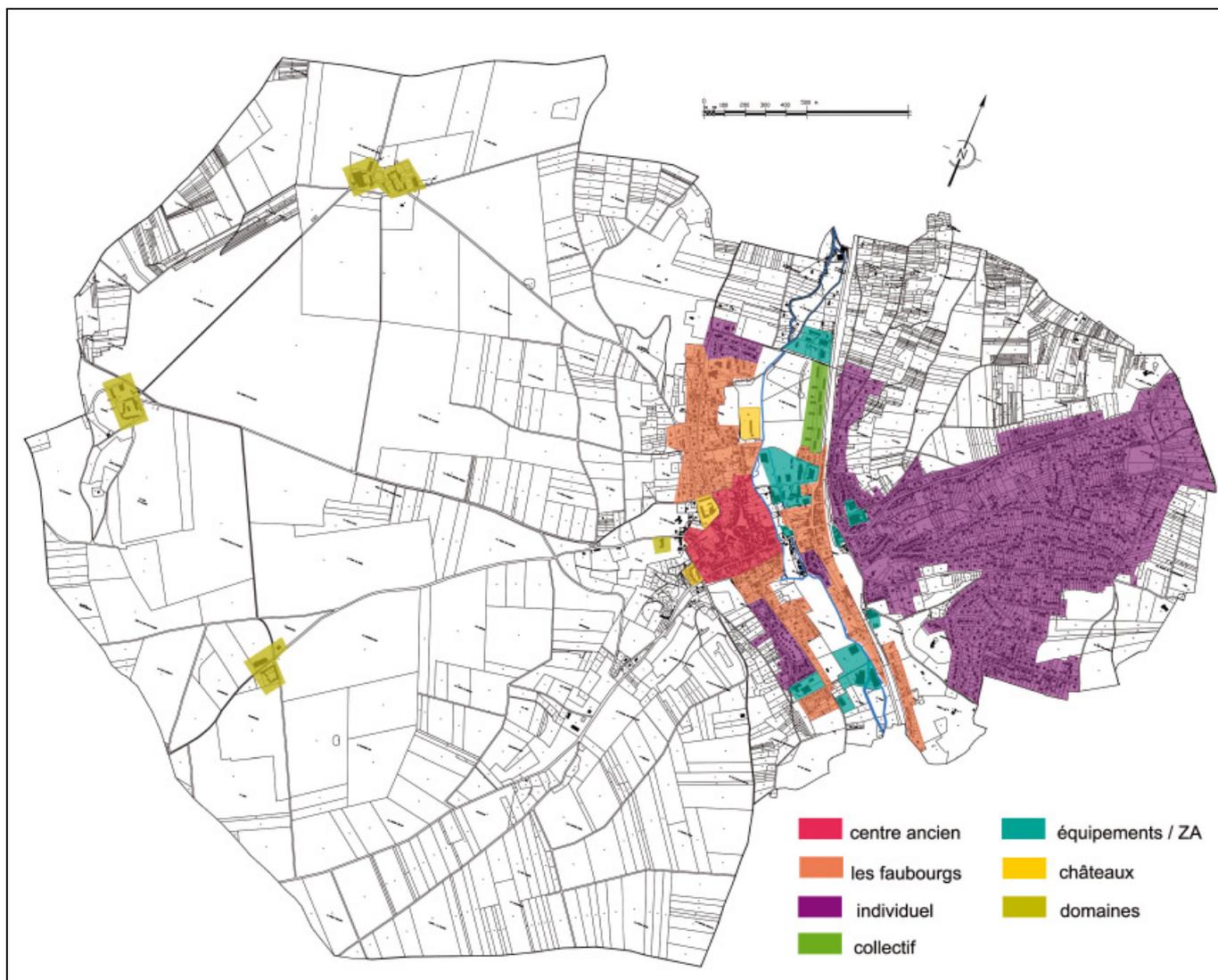
Par la vallée, le contact avec le tissu bâti se fait de manière presque immédiate : par une séquence courte et brutale au niveau du nœud (carrefour D191 / D45) routier à l'est du centre-ville.





2.2. Le tissu urbain

Cinq grands types de tissus composent le territoire urbain de la commune : le centre ancien, les faubourgs, les zones pavillonnaires (habitat individuel), le secteur d'habitat collectif, les secteurs d'équipements et d'activité.

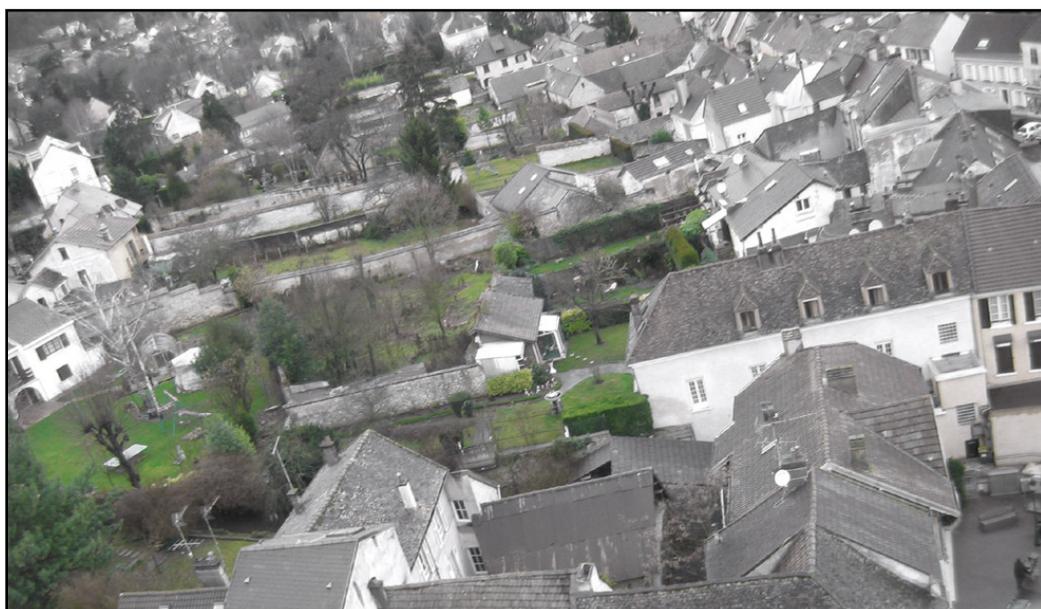


2.2.1. Le centre historique

Il est implanté à l'ouest de la rivière. Il se caractérise par sa densité, que seules deux places (de la Mairie et du Général De Gaulle) viennent percer.

L'alignement systématique des bâtiments sur les rues ainsi que leur mitoyenneté forment un front minéral quasi ininterrompu. La largeur des voies au sein du bourg accentue les caractéristiques de l'architecture.

Cette impression de compacité est aussi renforcée par la présence des murs de pierres sèches, qui bordent les parcelles non bâties et les nombreuses sentes. Cette configuration fonde la très grande cohésion et la qualité esthétique du centre de Maule (cf. photos page suivante).



Vue aérienne de la composition du tissu bâti du centre ancien : les jardins en lanière clos de murs de pierres.



Les grandes caractéristiques du centre ancien.



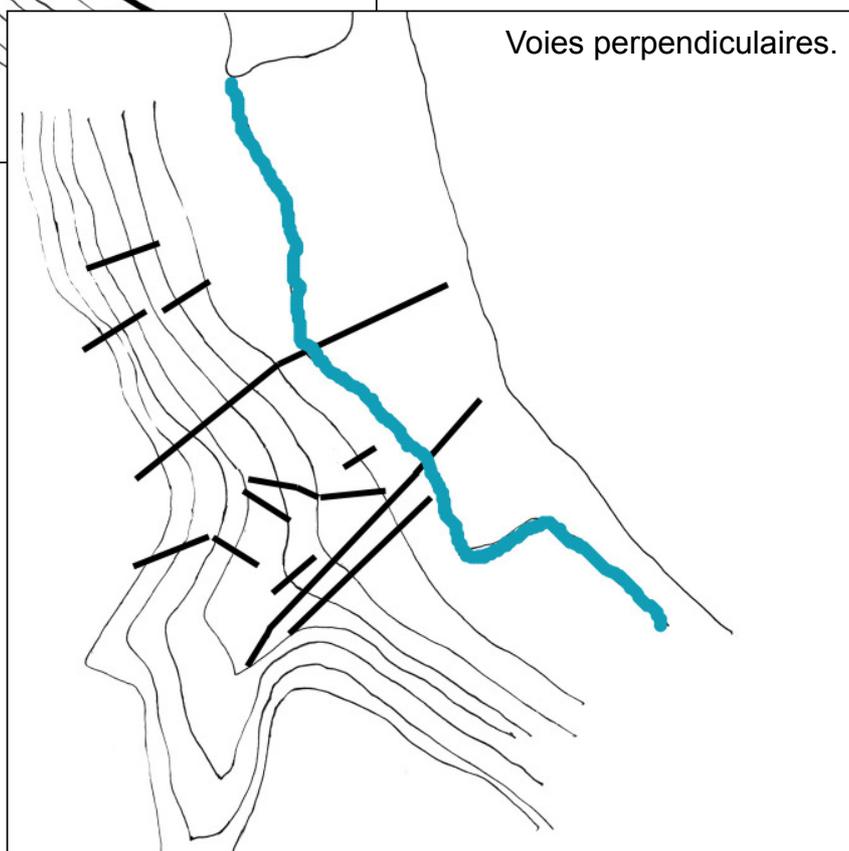
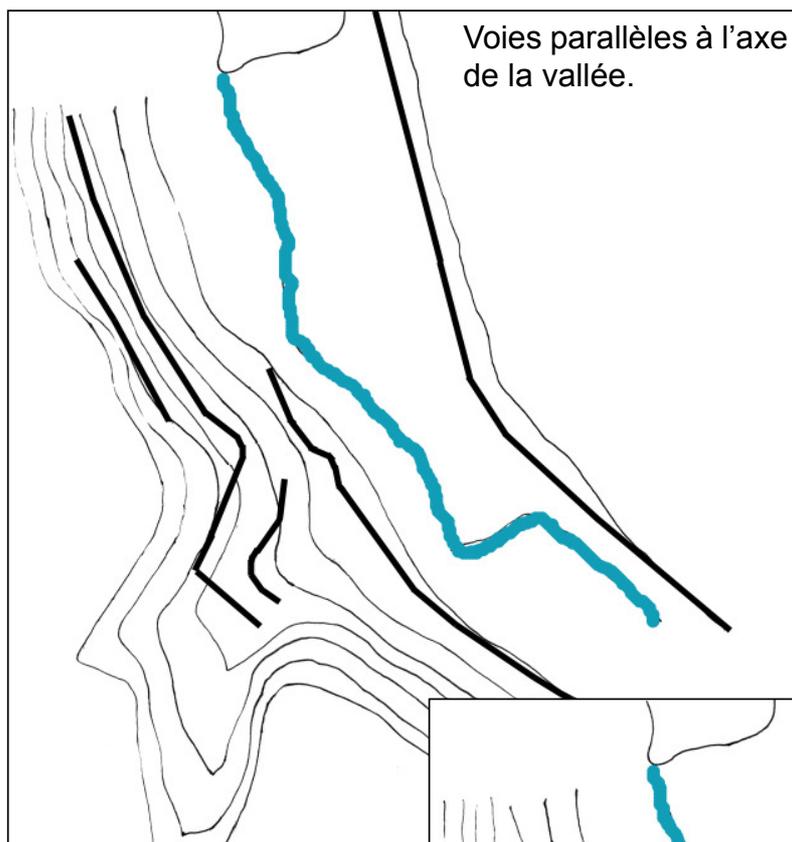
Les multiples sentes mauloises.



Le réseau traditionnel du centre.



Cette cohésion est aussi exprimée par l'implantation du réseau viaire qui irrigue ce tissu. Le centre fait corps avec son site. En effet, l'ensemble des rues et sentes résonne avec la topographie des lieux et en permet une grande lisibilité. Certaines imitent le tracé de la Mauldre et les courbes de niveau du coteau est. Les autres prennent la pente et sont parfaitement perpendiculaires à l'axe de la vallée. Elles offrent autant de brèches, de fenêtres qui s'ouvrent sur les coteaux qui bordent la vallée, créant autant de liens visuels entre le centre ville et le grand paysage maulois.





L'enveloppe boisée formée par les coteaux se fait omniprésente. Elle ferme l'horizon au dessus des toits lorsque l'on se trouve dans les rues pentues perpendiculaires au lit de la rivière : les vues sont aériennes. En revanche, dans l'axe de la vallée, les toits s'inscrivent dans le ciel. Ainsi, l'horizon participe à la lisibilité topographique du territoire.





Derrière les fronts bâtis se cache une autre spécificité du centre historique de Maule. Par les porches qui en marquent l'entrée on peut découvrir de nombreuses cours intérieures, témoins du passé agricole de la commune.



Au coeur du centre ancien, le ciel et les vues diverses, sur le paysage, sur les monuments, sont encombrés par le passage des différents réseaux. L'enfouissement de ces lignes ajouterait une amélioration certaine à l'esthétique et au cadre de vie du centre ville.





2.2.2. Les différents quartiers d'habitat individuel

Ces quartiers regroupent deux types de tissu : les faubourgs maulois et une zone pavillonnaire (habitat individuel). Ils composent la majeure surface bâtie de la commune.

Les faubourgs maulois

- les quartiers St Vincent et de la porte de Mareil – St Jacques qui jouxtent le centre-ville au nord et au sud.

Ils sont implantés en bande le long du coteau ouest et des rues. Le passage du centre à ces quartiers se fait très naturellement, l'opacité des murs de pierres laissant place à la transparence des clôtures. La densité se dilate peu à peu avec l'apparition, entre les maisons, des jardins de particuliers.

- les lignes d'habitations le long de la RD 191.

Il s'agit d'une urbanisation linéaire qui s'est développée le long des infrastructures de transports que sont la D 191 et la ligne de chemin de fer. Ce développement s'est fait de manière anarchique ne créant pas un véritable front urbain. Il ne présente aucune qualité particulière. Cependant au sud, on notera la présence de maisons de caractère dont les façades et les jardins, à l'arrière, communiquent avec la Mauldre et participent à la qualité d'ambiance du parc B. Fourmont.

Les extensions plus récentes de la zone pavillonnaire

- les quartiers du val de Beulle et de la vallée Roquet (Cauchoiserie).

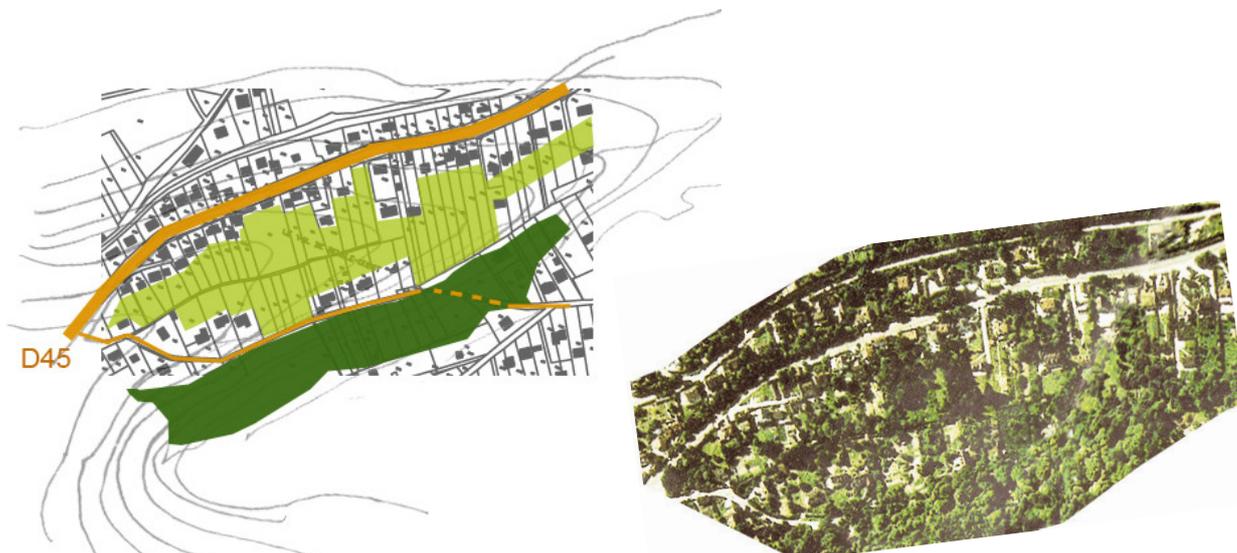
Ces quartiers se sont implantés sur les pentes des deux vallons qui entaillent le coteau Est. Si ces vallons peuvent paraître très « remplis » à partir d'une carte, il n'en est pas de même sur le terrain.

A partir du centre ou du coteau opposé, les nombreuses maisons semblent avalées par la verdure des jardins. La qualité de l'implantation, l'hétérogénéité de l'aspect, de la taille des maisons, donnent au quartier un aspect très agréable. De plus, une large bande boisée en crée l'écrin et gère l'interface entre l'espace loti et la ligne de plateau.





Le quartier du val de Beulle s'étire le long de la RD 45. Les maisons sont implantées de part et d'autre du talweg parallèlement aux courbes de niveaux. Les deux faces bâties se regardent laissant place, dans le fond du vallon, aux parcelles jardinées.



L'épaisseur du quartier de la vallée Roquet est bien plus imposante. Lorsque l'on circule à l'intérieur, l'impression de densité ainsi que l'aspect « pavillonnaire » sont plus prégnants. Cela est dû à la succession visuelle des lignes bâties. Cet aspect disparaît à la périphérie, les bois des Mesnuls et du Trou Cauchois formant un écrin boisé. Les vues privilégiées sur la vallée et le centre ville sont nombreuses.



- le quartier de la vallée d'Agnou.
Ce quartier est le plus récent de la commune. Son impact visuel à partir de la vallée d'Agnou, seul espace ouvert en fond de vallée de la commune, est très fort. Il faut cependant souligner la « perméabilité » du parc semi-public, qui raccroche ce quartier à la rivière et aux cheminements qui l'accompagnent (cf. photos page suivante).



Photos : lotissement de la Tourelle, dans le quartier de la vallée d'Agnou.



2.2.3. Le quartier d'habitat collectif

La « résidence Dauphine » est composée d'une douzaine d'unités de faibles hauteurs (R+5, R+3), implantées de manière assez espacée. La parcelle s'étend tout en longueur, étant bordée par la D191 d'une part, et par le Pré Rollet (réalisation en cours d'un centre d'accueil de traumatisés crâniens) de l'autre.

Ce quartier est noyé dans un bois qui crée un environnement et une atmosphère très agréables pour ses habitants, et qui l'intègrent parfaitement au paysage ouvert de la vallée (cf. photo ci-contre).





2.2.4. Les secteurs d'équipements et d'activités

Ils sont concentrés dans le fond de la vallée, aux abords de la rivière et s'inscrivent au sein de très grandes parcelles relativement dénudées formant un tissu aéré.

A partir des hauteurs, la géométrie, l'échelle des bâtiments et des parcelles, contribuent à signaler et appuyer l'épaisseur du fond de vallée.



2.3. Le centre ville : dysfonctionnement et enjeux (cf. photos et carte page suivante)

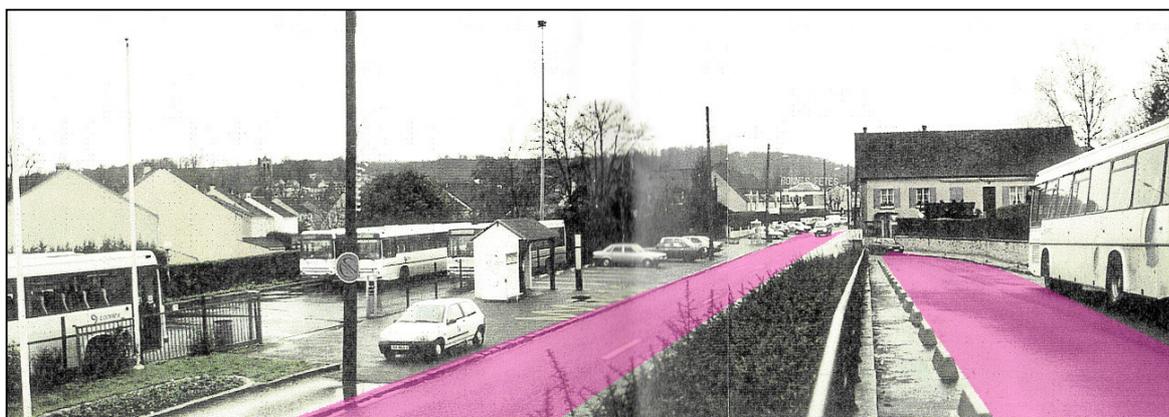
A Maule, le problème majeur reste l'accès principal au centre ville, à partir de la RD 191. Actuellement, l'approche visuelle du centre est inexistante; à partir de cette voie on ne perçoit pas le coeur ancien. Cet aspect est renforcé par l'absence de véritable front bâti cadrant les carrefours d'entrée et de sortie.

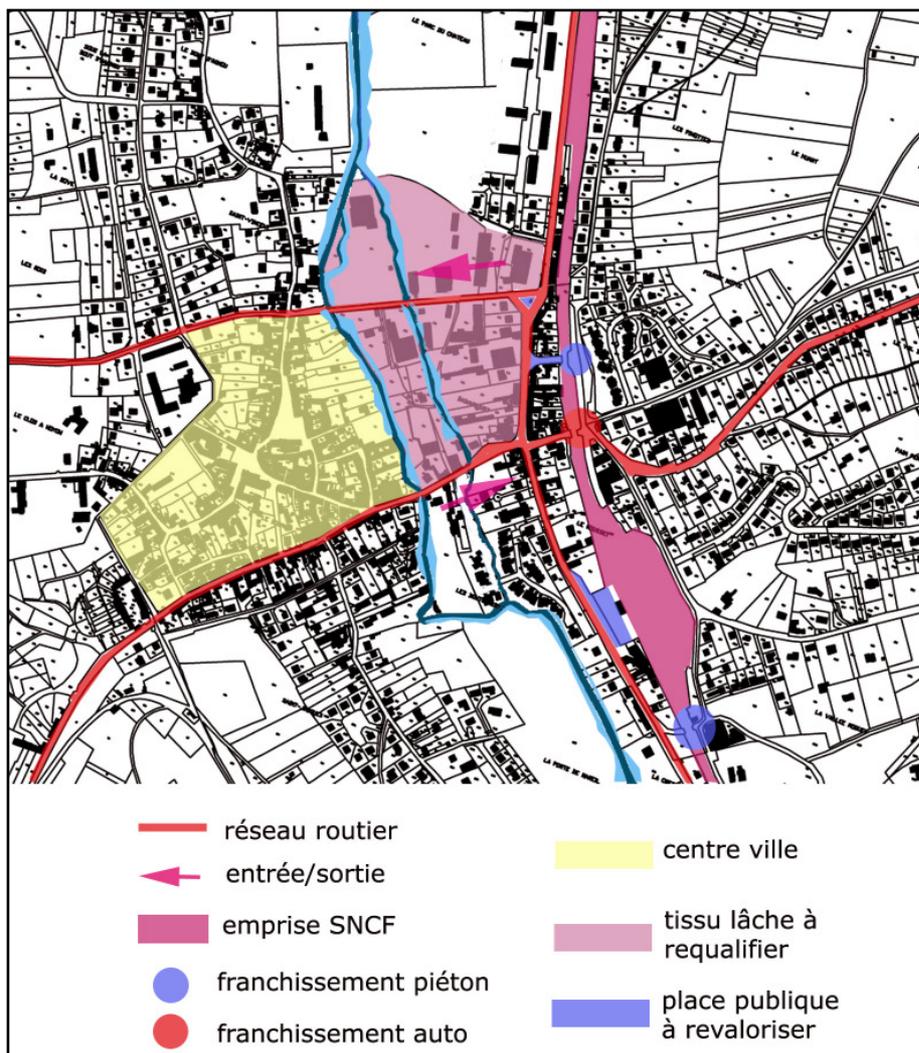
Une fois passé le noeud routier au niveau de la place de la Renaissance, le parcours traverse un tissu très lâche qui n'annonce pas le centre et suscite une certaine désorientation.

D'autre part, le doublement des infrastructures lourdes (RD 191 et voie ferrée) constitue une véritable rupture physique quant à la traversée transversale de la commune, surtout pour les piétons venant des quartiers Est.

La place de la Gare, élément de repère fort attaché à une fonction, est aujourd'hui déconnectée du centre.

Un des enjeux réside en grande partie dans la reconquête des espaces publics et du territoire du piéton. D'autre part, l'image, l'identité du centre ville doit être travaillée et requalifiée (dès la RD 191).





2.4. Les espaces publics

2.4.1. Les places minérales

Elles sont au nombre de cinq : deux dans le centre ancien (Place de la Mairie, Place du Général de Gaulle), la Place des Fêtes, la Place de la Renaissance et la Place de la Gare.

L'église et le prieuré siègent au centre, point haut de la place de la Mairie. Leur position est soulignée par une rue qui les contourne en partie. C'est à partir de cette petite éminence que semblent rayonner les rues principales du centre ville. Cinq rues s'y déversent appuyant encore la centralité du lieu. Cette place, dédiée en grande partie à la circulation routière, est marquée par une forte présence automobile.





La place du Général De Gaulle est installée sur un replat naturel dont la pente générale est orientée vers l'Est. L'espace central est investi par les voitures qui y stationnent, cantonnant l'usage piéton aux trottoirs et quelques plates-formes surélevées aux abords des commerces.



Une troisième place, celle de la Renaissance doit être mentionnée. Sa fonction d'espace public est compromise du fait de la présence du réseau routier et des nuisances qui l'accompagne.





2.4.2. Les parcs et jardins publics

La commune possède un square et un parc public. Ces deux espaces ont des positions stratégiques et privilégiées, puisqu'ils sont en contact direct avec la Mauldre, de part et d'autre de l'île.

Le square Gaston Ramon

Il est situé aux portes du centre ancien, dans une courbe de la rivière face à un ancien moulin reconverti en maison de retraite. Ses autres limites sont formées par la chaussée St Vincent et la place des fêtes Henri Dunant.



Le parc Bernard Fourmont

C'est un espace de grande envergure qui s'étire le long de la Mauldre au sud de la commune. Il est intéressant par les différentes ambiances qu'il propose : sous-bois, grande prairie ouverte et bord de rivière.

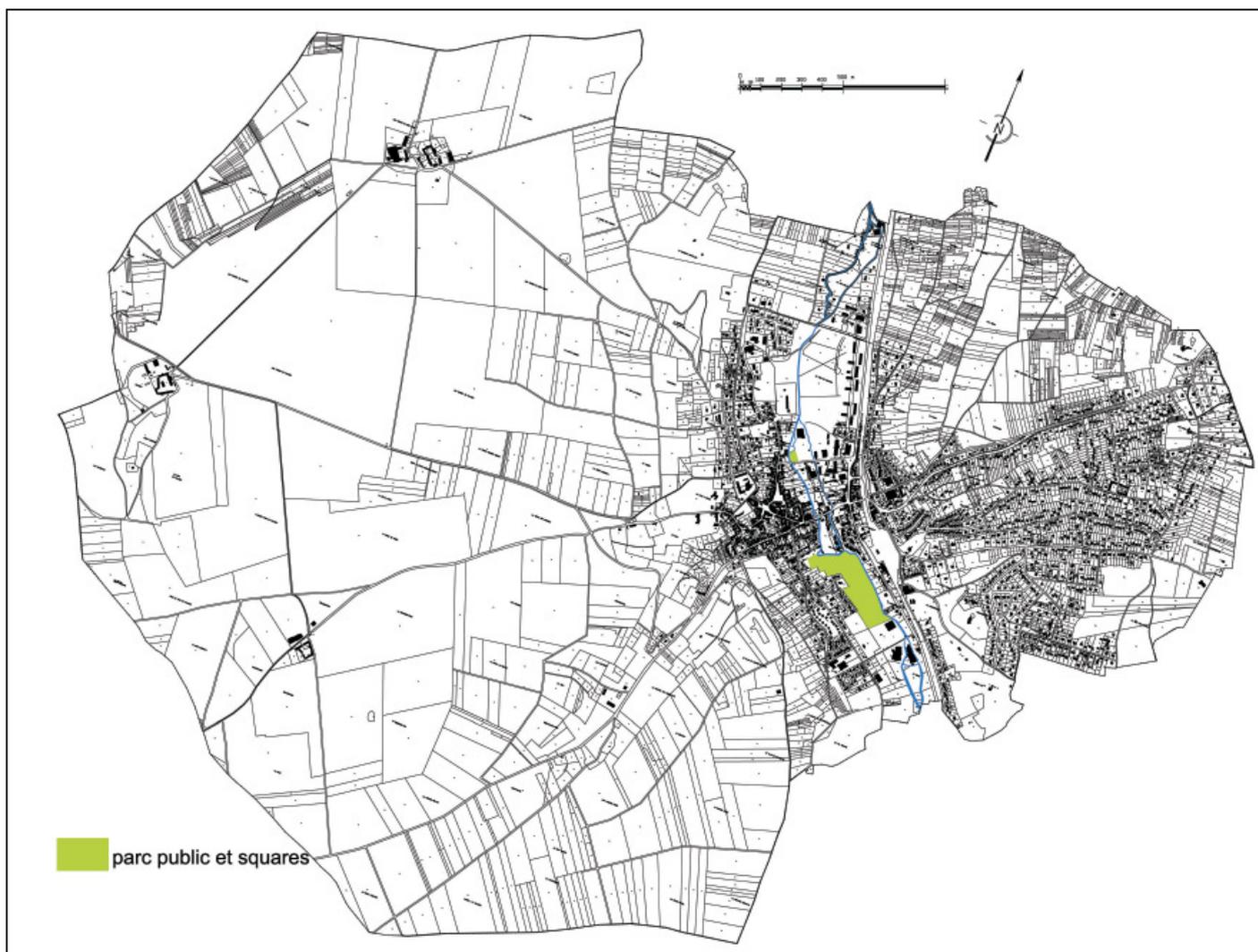
On peut cependant regretter que le passage de la rivière ne soit pas plus volontairement inscrit dans l'aménagement. Au travers d'une végétation rivulaire, l'épaisseur de la rivière pourrait être appuyée, proposant une promenade, un contact plus intime avec l'eau.

Il faut aussi regretter l'absence de liaison douce directe avec le cœur de village. Un passage (pont) aurait pu être aménagé à partir du quartier de la Gendarmerie au bout de la rue des Boutonneries.





Les autres espaces publics «végétalisés» sont, le plus souvent, sous forme résiduelle, répondant aux fonctions d'agrément et de fleurissement.





2.5. Le patrimoine paysager urbain

A Maule, il n'y a pas de véritable trame arborée en ville. Spécialement, dans le cœur urbain, la densité bâtie, l'étroitesse des rues n'ont pas permis l'implantation d'alignement d'arbres.

Cependant Maule offre un visage très verdoyant qui est dû en partie au ruban végétal, naturel ou jardiné, qui accompagne le passage de la rivière.

Le gabarit des voies aux niveaux des entrées de ville ou des rues plus périphériques, aurait pu permettre l'implantation d'alignements simples ou doubles, même sur de courtes séquences, accompagnant ainsi le passage de la campagne à la ville.

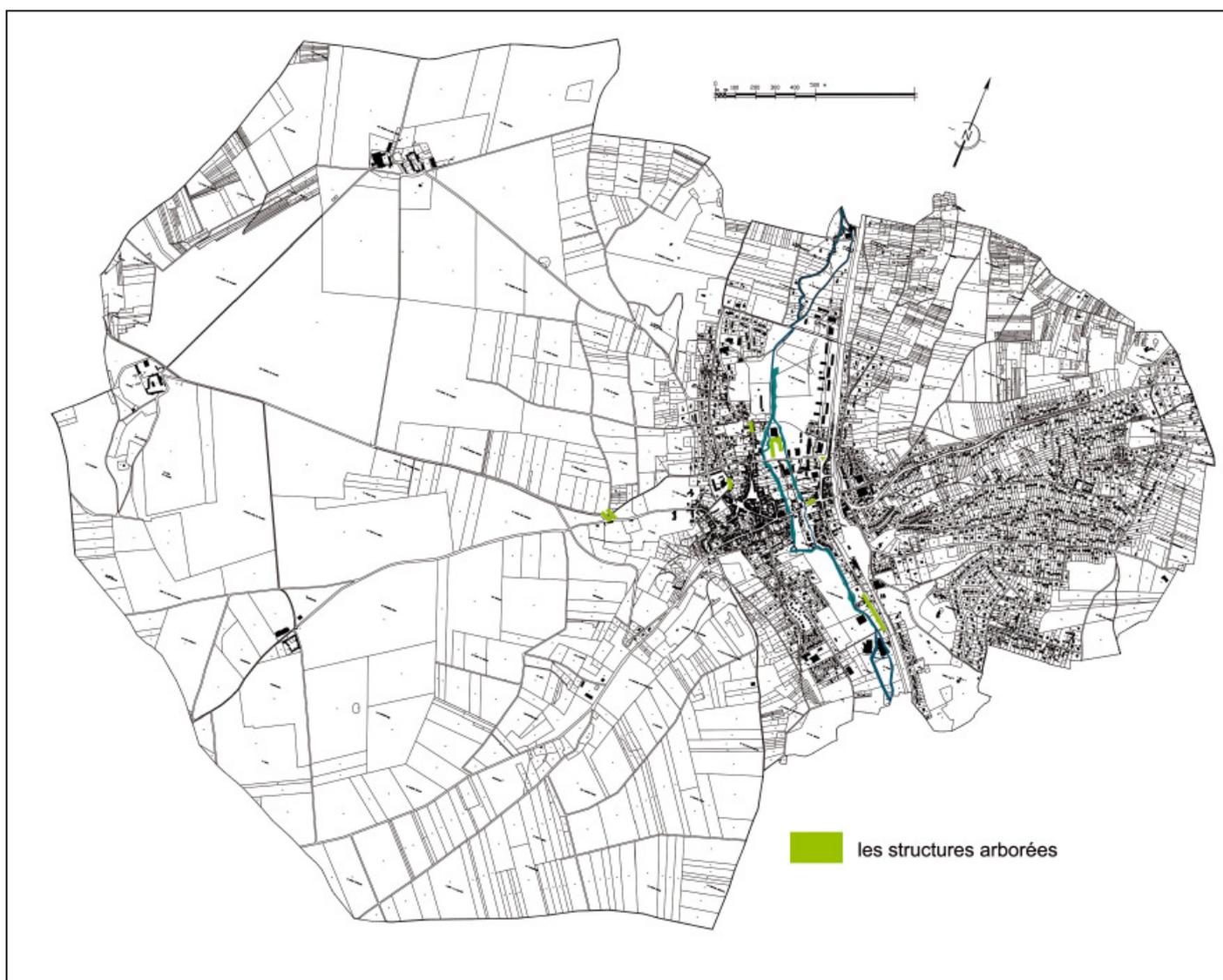
Dans une même démarche, le végétal aurait pu participer à l'intégration et à la mise en valeur des tissus et structures urbaines plus récemment implantées.

- la voirie du lotissement de la Tourelle, récemment construit, n'a pas été conçue comme un espace public. Une ou deux lignes d'arbres pourraient participer à la mise en valeur de l'entrée du lotissement, ainsi qu'à accélérer son intégration dans le paysage de la plaine.

- Une démarche comparable pourrait s'appliquer au chemin du Radet qui dessert le complexe sportif du Radet.

Les structures existantes, surtout des lignes de 5 à 8 sujets, apparaissent de manière sporadique rue St Vincent, boulevard des Fossés, place de la Renaissance et aux abords du Monument aux morts. Elles sont toutes composées par la même essence : le tilleul, conduit avec le même type de taille : « en tête de chat ». Malgré ce traitement homogène, leur présence est cependant trop faible pour participer à l'identité du centre ville maulois.





Les parcs privés

De la même manière que l'espace rivulaire accompagnant la rivière, et que les jardins de particuliers, l'emprise des parcs privés participe visuellement à la qualité du cadre de vie et à composer l'armature végétale de la commune.

Maule est dotée de deux grands parcs privés :

- Le parc du château d'Agnou qui occupe une vaste superficie au nord du centre ancien. Il s'étire le long de la Mauldre étant visible à partir du chemin piéton qui longe la rive opposée jusqu'à la vallée d'Agnou. Les très vieux sujets remarquables (séquoia, platane...) s'échappent de sa silhouette boisée et signalent le parc à partir de la vallée d'Agnou.
- L'ensemble du parc du Buat et du château de la Rolandrierie qui occupe les pentes du coteau Ouest juste au dessus du centre ville. Le Buat abrite un lycée privé agricole.



Les jardins de particuliers

Dans le centre ancien, seuls les végétaux de hauts jets, arbres et arbustes sont visibles. Ils émergent au dessus des murs de pierres sèches, créant un horizon de toits et de cimes.

Plus le tissu se desserre en s'éloignant du cœur, plus le végétal des jardins vient côtoyer l'espace public, et participer à sa mise en valeur.

Dans les quartiers pavillonnaires, notamment sur le coteau Est (val de Beulle, vallée Roquet), leur présence participe à l'intégration de ces quartiers au paysage et en réduit indéniablement l'impact visuel.



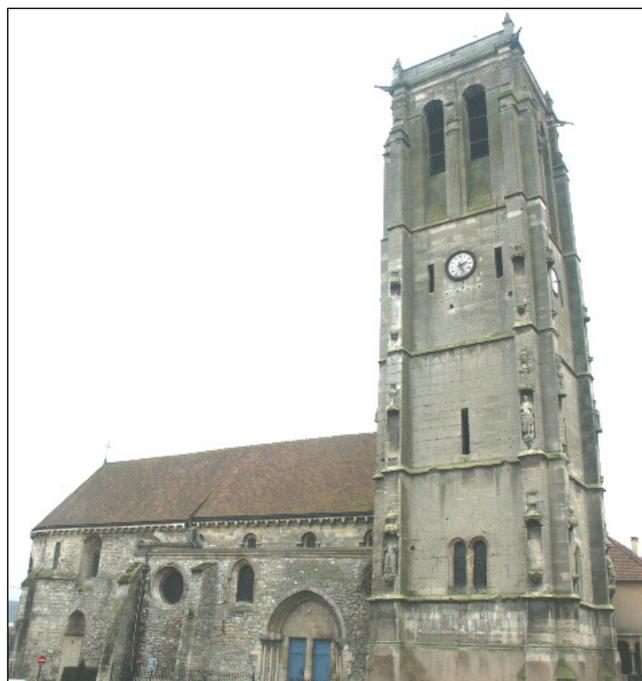


2.6. Le patrimoine architectural monumental

Du tissu du centre ancien, aux fermes du plateau, aux châteaux, moulins, lavoirs, tourelle et église, le contenu architectural de la commune est riche et varié.

Deux édifices sont classés : L'Eglise et le Château d'Agnou.

Deux édifices sont inscrits : La chapelle St Jacques située dans le cimetière et une partie de l'escalier Prieuré (rue Quincampoix)







3. Environnement

3.1 Les risques naturels prévisibles

La loi SRU impose à la commune de tenir compte des risques connus sur son territoire.

3.1.1 Le risque d'inondation

Face à la multiplication des catastrophes naturelles, une politique globale de prévention des risques a été développée. La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a modifié la loi du 22 juillet 1987 en substituant aux anciens outils de prévention des risques (dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surface submersible...) un document unique intitulé Plan de Prévention des Risques (PPR)

La Mauldre qui traverse Maule en son centre, est sujette à inondations.

Suite à différentes crues, le préfet des Yvelines par arrêté en date du 12 décembre 2002 a prescrit l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Inondation de la Mauldre. L'objet principal du PPRI est de déterminer les zones à risque et de définir le droit des sols en fonction de la crue centennale sur le linéaire de l'étude (12 communes concernées). Un Plan de Prévention des Risques Inondation de la Risle a été réalisé par la DDA et approuvé le 18 septembre 2006. Le PPRI est une servitude d'utilité publique du PLU et celui-ci doit être conforme avec le PPRI. Aussi, les demandes de permis de construire doivent en respecter les dispositions.

L'objet principal du PPRI est de déterminer les zones à risque et de définir le droit des sols en fonction de la crue centennale sur le linéaire de l'étude.

Les préfets sont ainsi invités à mettre en oeuvre les principes suivants :

- veiller à ce que soit interdite toute nouvelle construction dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts,
- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation, c'est à dire la réalisation de nouvelles constructions dans les zones d'expansion des crues,
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

Trois types de zones y sont déterminés :

- une zone rouge : son objectif est d'arrêter l'urbanisation des zones les plus exposées au risque d'inondation. La zone rouge recouvre les zones soumis à un aléa fort.
- une zone bleue : son objectif est de limiter l'urbanisation des zones les moins exposées au risque d'inondation en permettant néanmoins un développement sous certaines conditions. La zone bleue recouvre essentiellement des centres urbains exposés à un aléa faible ou moyen.
- une zone verte : ses objectifs sont la préservation et la reconquête du champs d'expansion de crue de la Mauldre. La zone verte recouvre des secteurs inondables essentiellement non bâtis ou au bâti dispersé, mais aussi bâtis en dehors des centres urbains.



La référence est la crue dite centennale.

Il ressort de ce PPRI que les inondations de l'aire d'étude sont des phénomènes rapides à tendance torrentielle. Les vies humaines peuvent être directement menacées par ce type d'inondation.

Les zones concernées par les risques d'inondation sont reportées sur le plan de zonage. Toutefois, les seuls plans opposables sont les plans papiers annexés à l'arrêté B06-0050 du 18 septembre portant approbation du PPRI. Ces plans sont tenus à la disposition du public dans les mairies des communes concernées, au siège des communautés de communes «Seine-Mauldre» et «Coeur d'Yvelines», en préfecture des Yvelines et dans les sous-préfecture de Mantes-la-Jolie et Rambouillet.

3.1.2 Le risque coulées de boues

Dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE de la Mauldre et compte tenu des objectifs suivants, relatifs à la diminution des apports solides liés au ruissellement et à la gestion des ruissellements :

- Prévenir et gérer les inondations pour sécuriser les personnes et les biens en laissant fonctionner l'écosystème,
- Protéger, gérer, restaurer les milieux naturels aquatiques pour faciliter la reconquête attendue, favoriser la biodiversité et améliorer l'environnement,

le CO.BA.H.MA (Comité du Bassin Hydrographique de la Mauldre et de ses affluents) a engagé en 2003 une étude sur les coulées de boues sur les communes de Beynes, Mareil-sur-Mauldre, Maule et Montainville.

L'étude s'est attachée à étudier les zones affectées par des coulées de boues dues à un ruissellement sur terres agricoles et sur chemins pentus. Les phases de diagnostic et de modélisation hydrologique ont mis en évidence un risque élevé de ruissellements et de départs de terres, lors d'orages violents sur les huit sous-bassins versants à vocation essentiellement agricole étudiés.

Ce risque se double d'un risque d'inondation boueuses élevé pour les infrastructures (voirie, zones bâties) situées en aval des bassins versants, en raison de l'absence de retenues de stockage et de réseaux d'évacuation des crues.

Pour les communes concernées, l'étude sur les coulées de boues préconise la définition d'un « niveau de protection "acceptable" ».

Cette protection intéresse l'ensemble des acteurs des bassins versants et repose sur 4 actions indispensables et complémentaires à mettre en œuvre depuis l'amont des bassins versants :

- le maintien des éléments du paysage participant à la gestion des écoulements et le respect de pratiques culturelles conservatrices,
- la mise en place de petits aménagements hydrauliques destinés à retenir les écoulements au plus près de leur zone de production et à protéger les talwegs,
- la création si nécessaire de retenues structurantes destinées à écrêter les débits de pointe et à protéger les infrastructures sensibles,
- ces mesures doivent être complétées par un volet spécifique concernant la protection



individuelle des biens menacés.

Les aménagements proposés (une carte des propositions d'aménagements a été élaborée en sept. 2003) permettraient en cas d'évènement pluvieux intense de limiter fortement les débits des écoulements et leur charge solide en aval des bassins versants. Il est toutefois impossible de garantir une protection totale contre des orages exceptionnels.

Dans le cadre du PLU, des emplacements réservés ont été institués sur le plan de zonage de la commune de Maule en vue de la réalisation d'aménagements et d'ouvrages hydrauliques. Par ailleurs, le règlement intègre diverses recommandations du CO.BA.H.MA issues de cette étude sur les coulées de boues, afin de limiter ce risque sur la commune.

3.1.3. Risque lié à des travaux souterrains

Le PLU délimite les périmètres de zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par des travaux souterrains.

3.1.4 Le risque d'exposition au plomb

L'arrêté du 2 mai 2000 inclut la totalité du département comme zone à risque d'exposition au plomb.

3.1.5 Le risque lié à l'amiante

Le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 (renforçant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) pris en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique précise que « les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1 juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante et que ce constat doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et doit être également annexé à l'acte authentique ».

3.1.6 Le transport de matières dangereuses

La route RD 191 et la voie ferrée 396 sont le support de transports de matières dangereuses (RD 191 et VF 396) et radioactives (VF 396). Le passage à niveau au lieu-dit « La Fabrique » est considéré comme étant à risque.

3.2 Eau et Assainissement

La loi sur l'Eau de janvier 1992 a pour objectif principal la préservation de la qualité des ressources en eau. En effet, « 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 ». Cette loi implique une gestion raisonnée de l'eau potable et des eaux usées.

La loi sur l'Eau de décembre 2006 précise : « Dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque



personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous. »

L'aménagement futur du territoire doit contribuer à une meilleure prise en compte de la loi sur l'eau, tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

3.2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La loi sur l'eau de janvier 1992 a institué les SDAGE. Ils établissent les priorités de la politique publique de l'eau dans le bassin pour une période d'environ quinze ans. Ils fixent pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Les SDAGE développent 6 thèmes majeurs : gestion et protection des milieux aquatiques, gestion qualitative de la ressource, gestion des risques de crues et d'inondations, organisation intégrée, santé et sécurité de l'alimentation en eau potable. Les orientations du SDAGE sont opposables à l'administration et aux collectivités locales.

Le territoire de la commune de Maule appartient au SDAGE du bassin de Seine Normandie, approuvé le 20 septembre 1996. Les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont :

- la gestion globale de l'eau des vallées,
- la gestion et la valorisation des milieux aquatiques,
- l'amélioration de la connaissance et de l'information.

La commune de Maule est concernée par les orientations suivantes :

- orientation A2 : assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols et limiter le ruissellement et l'érosion,
- orientation A4 : maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant,
- orientation B1 : maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
- orientation B2 : restaurer la fonctionnalité de la rivière et de ses annexes.

La commune de Maule appartient aussi au SAGE de la Mauldre, qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2001. Les objectifs du SAGE de la Mauldre sont :

- diminuer les rejets polluants de l'assainissement collectif et gérer les sous produits de l'épuration par temps sec,
- diminuer les rejets polluants de l'assainissement collectif et gérer les sous produits de l'épuration par temps de pluie,
- diminuer les rejets polluants diffus et les apports solides liés au ruissellement,
- diminuer l'exposition aux risques d'inondation,
- gérer les ruissellements et les capacités de rétention,
- maîtriser la consommation d'eau,
- garantir l'alimentation en eau potable, protéger la qualité des eaux souterraines,
- garantir l'alimentation en eau potable, sécuriser les dispositifs de production et de distribution,
- restaurer et assurer l'entretien écologique des cours d'eau et des zones humides,
- gérer les rives et les abords des cours d'eau,
- organiser les usages récréatifs et culturels,



- valoriser le paysage et le patrimoine lié à l'eau.

En application du SAGE, toute opération d'aménagement ou d'entretien des cours d'eau doit être menée en conformité avec le cahier des prescriptions techniques générales approuvé par la CLE (commission locale de l'eau) de la Mauldre. La SAGE préconise par ailleurs l'accès aux berges des cours d'eau en vue d'assurer leur entretien et leur restauration ainsi que la lutte contre les inondations.

Le SAGE préconise la réalisation d'un suivi de comportement de la flore et de la faune pour tout projet soumis à l'autorisation et nécessitant des mesures de réduction ou de compensation de l'impact sur le cours d'eau ou une zone humide.

Il impose que toute opération d'aménagement, toute autorisation délivrée devra intégrer le respect des prescriptions de protection des corridors paysagers et éléments remarquables du paysage dont le recensement est validé par la CLE.

Enfin, le SAGE prescrit la maîtrise du ruissellement à la source en limitant à 1l/s/ha le débit de ruissellement généré par toute nouvelle opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à aggraver le niveau d'imperméabilisation. La mise en oeuvre de cette limitation est précisée par la délibération de la CLE du 09 novembre 2004. Le maître d'ouvrage de toute opération d'aménagement et de réaménagement doit étudier une variante technique de stockage/traitement/réutilisation des eaux pluviales à la parcelle.

Le PLU de la commune de Maule doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE. Notons que le SDAGE Seine-Normandie est en révision. Le PLU devra être compatible avec les objectifs du futurs SDAGE dont la révision sera achevée pour 2009. Le SAGE de la Mauldre devrait également être révisé après cette date, le PLU devra donc, si besoin, être adapté pour rester compatibles avec ces deux documents.

3.2.2. Objectifs de qualité des eaux

Les objectifs de qualité ont été essentiellement déterminés au vu des usages des cours d'eau et de leurs potentialités avérées ou à préserver, ainsi qu'en tenant compte des éventuels facteurs de dégradation de la qualité (rejets, pollution diverses).

La Mauldre est classée en objectif de qualité 2 (qualité « passable »). Les projets d'urbanisation et d'équipement de la commune seront conçus de façon à respecter à minima cet objectif et à maxima les objectifs de la Directive Européenne Cadre sur l'Eau. Tout rejet dans le milieu naturel devra également respecter cette norme.

Toutefois, l'ensemble de la commune est inscrit en zone vulnérable en ce qui concerne la directive Nitrate, selon un arrêt pris par le préfet, coordonnateur de Bassin.

3.2.3 Eaux potables

La ville de Maule appartient au Syndicat Intercommunal des Eaux de Maule-Bazemont-Herbeville.



Ces trois communes ont confié la gestion par affermage du service public de production, traitement et distribution d'eau potable à la Lyonnaise des Eaux, et plus précisément au Centre Régional des Yvelines de la Lyonnaise des Eaux.

Unités de production d'eau potable

L'eau distribuée à Maule est d'origine souterraine et provient des sites de production suivants :

- forage d'Aulnay,
- usine de Flins-Aubergenville,
- forage des Fontigneux.

Les volumes produits sont les suivants :

Sites et usines (en m ³)	2002	2003	2004	2005
Station d'Aulnay sur Mauldre	1 460 170	1 484 354	1 458 820	1 470 260
Station de Maule Les Fontigneux	163 180	198 837	168 856	105 048
Usine de Flins-Aubergenville	32 375 300	32 554 500	30 822 400	29 612 277

Soit une production en 2005 de 31 187 585 m³ d'eau (10% de moins qu'en 2002)

L'interconnexion du réseau géré par le Centre Régional des Yvelines permet, en cas d'arrêt de la production en eau d'un forage, d'alimenter les réseaux de distribution par d'autres sources.

La totalité des ouvrages de production et de transport gérés par le Centre Régional des Yvelines Lyonnaise des Eaux est entièrement automatisée et pilotée 24h/24 par un centre de télécontrôle régional basé au Pecq, entièrement rénové en 2005. Ce centre permet de surveiller le remplissage des réservoirs et d'ajuster la production de manière à garantir la continuité de la distribution d'eau potable sur l'ensemble des communes de la Région.

Localisation des réservoirs

On recense 3 réservoirs répartis sur 3 sites :

- réservoir Côte Saint Jacques 1 et 2, d'une capacité de 2X150 m³,
- réservoir Côte de Beulle d'une capacité de 400 m³.

Descriptif du réseau

Au 31 décembre 2005, le linéaire total du réseau exploité est de 35 922 ml. Le rendement du réseau atteint 75% en 2005.

Consommation

En 2005, le nombre de clients maulois était de 2 043 dont 2 024 clients domestiques. Entre 2002 et 2005, le nombre de clients n'a augmenté que de 2,2%.

Sur la commune de Maule, la consommation totale a augmenté, quant à elle, de 5,5%, passant de 313 589 à 330 943 m³ entre 2002 et 2005. Dans le détail, on observe que cette augmentation de la consommation n'est pas due au ménage (leur consommation recule de 8,7% au cours de la même période) mais à la croissance (+40%) des volumes d'eau municipaux consommés (cf. tableau ci-dessous).



Commune de Maule (en m ³)	2002	2003	2004	2005
volumes consommés	313 589	358 108	360 178	330 943
volumes municipaux	-	8 147	10 792	11 403
volumes domestiques	-	349 547	349 066	319 277
volumes industriels	-	414	320	263

A l'échelle du Syndicat de Maule, Bazemont, Herbeville, la Lyonnaise des Eaux a distribué 578 553 m³ d'eau en 2005 (-2,2% par rapport à 2002) pour un total de volumes consommés de 432 788 m³. 76,5% de ces volumes ont été consommés par les clients maulois.

La qualité de l'eau

Le forage des Fontigneux a connu ces dernières années des problèmes récurrents de qualité d'eau (au regard des teneurs en pesticides et composés dérivés). Grâce à la mise en route d'une installation de traitement provisoire, depuis 2005, la situation s'est rétablie et la qualité de l'eau fournie par le forage des Fontigneux a confirmé un retour à la normale. Toutefois, la Lyonnaise des Eaux, dans son rapport d'activité annuel de 2005, recommande de mettre définitivement hors service le forage des Fontigneux, celui-ci semblant dans l'incapacité de respecter la réglementation en terme de périmètres de protection.

L'ensemble des forages et des installations de traitement est équipé de système de télésurveillance de la qualité de l'eau produite.

Quels que soient les sites de production, les eaux produites et distribuées sur la commune sont globalement de bonne qualité sur les paramètres observés.

Les types de traitement sont :

- pour la station d'Aulnay : stripping/à l'arrêt + chloration
- pour la station de Maule les Fontigneux : filtration charbon sur 50% du débit +chloration.

La protection des puits de forage eau potable

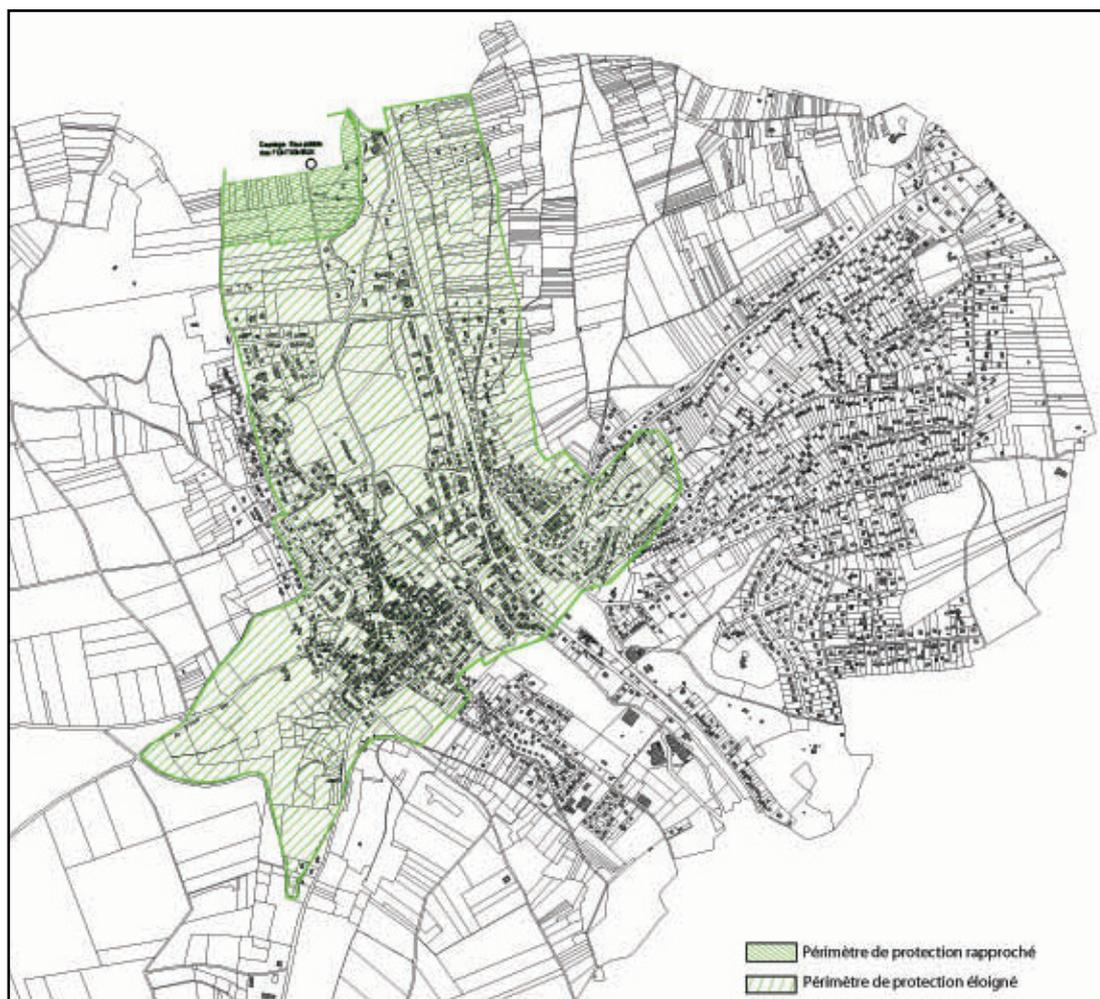
Le captage d'eau potable public des Fontigneux, sur le territoire de la commune d'Aulnay-sur-Mauldre, fait l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) en cours.

Le périmètre de protection rapproché (PPR) de celui-ci concerne la partie de la commune de Maule au nord de la Vallée d'Agnou, autour du lieu dit La Ruelle Gallien.

Le captage des Fontigneux se trouvant quasiment à la limite entre Aulnay-sur-Mauldre et Maule, le PPE, périmètre de protection éloigné, intègre une grande partie des zones urbanisées de la commune (cf. carte page suivante).

Des règles spécifiques s'appliquent sur ces périmètres, et notamment sur les terres agricoles où le code de bonne conduite des pratiques culturale est prescrit. Le rapport de l'hydrogéologue fixant les règles s'appliquant sur ces périmètres est joint au plan «Informations et obligations diverses» du PLU, sur lequel sont reportés ces trois périmètres de protection.

Par ailleurs, la commune de Maule possède deux captages d'eau actuellement abandonnés : la «Source Barre» et la «Source Clairefontaine».



Carte : périmètres de protection du captage des Fontigneux

3.2.4 Eaux pluviales

La commune de Maule est située dans le sous bassin versant hydrographique de la Mauldre. L'altimétrie communale passe de 40 mètres à 175 mètres environ. Un dénivelé de ce type rend les surfaces imperméabilisées et les terrains mis à nu générateurs d'importants ruissellements lors de fortes précipitations.

L'absence de maîtrise des eaux de ruissellements en amont est un facteur aggravant au niveau des phénomènes d'inondation, de glissement de terrain, d'érosion des sols et de dégradation de la qualité des eaux.

De plus, l'urbanisation continue de certains secteurs du territoire ayant imperméabilisé les sols, l'eau des pluies d'orage ruisselle sur des surfaces qui ne peuvent la freiner et provoque des montées en charge des cours d'eau, qui vont alors sortir de leur lit et engendrer des inondations très brusques.

Une délibération de la CLE de la Mauldre, qui a été adoptée le 9 novembre 2004, reprend les prescriptions du SAGE visant à limiter les eaux de ruissellement sur le territoire du SAGE (à 1l/s/ha pour une pluie d'occurrence vingtennale).



Pour réduire les risques dus aux phénomènes de ruissellement, il est recommandé de conserver les boisements existants (pour leur forte capacité de rétention et de filtrage des eaux et des sols) et de maintenir en zone Naturelle les talwegs sensibles.

Dans le même esprit, la continuité de la circulation des eaux de ruissellement devra être préservée (par la mise en place de tout moyen approprié sur un linéaire donné); les zones d'aménagement nouveau devront restituer un débit de ruissellement égal au débit généré sur le terrain naturel ; enfin, les rejets dans le milieu naturel, en point donné, ne pourront pas excéder 1l/s/ha.

3.2.5 Assainissement

La ville de Maule fait partie du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Mauldre.

Les communes membres du SIAVM ont confié la gestion par affermage du service public de collecte et de traitement des eaux usées à la Lyonnaise des Eaux, et plus précisément au Centre Régional des Yvelines de la Lyonnaise des Eaux.

En matière d'assainissement, la commune de Maule, à l'instar de l'ensemble du Bassin Seine Normandie, a été classée par un arrêté du 31 août 1999 en zone sensible du point de vue des «eaux résiduaires urbaines».

Descriptif du réseau

Au niveau du SIAVM, la Lyonnaise des Eaux recense 2.690 usagers assujettis à la redevance assainissement, dans son rapport annuel de 2004, soit 45,6% de plus qu'en 2001. A Maule, en 2005, 1934 clients étaient assujettis à l'assainissement.

Sur l'ensemble des communes du SIAVM, la longueur totale des canalisations et branchements constituant le réseau de collecte des eaux usées, des eaux pluviales et unitaires était de 64 888 ml en 2005 dont 40 125 ml de réseaux eaux usées. Sur la commune de Maule, la longueur totale du réseau est de 41 938 ml, dont 25 162 ml de réseaux eaux usées et 14 672 ml de réseaux eaux pluviales.

Le réseau intercommunal comporte, par ailleurs, 4 postes de relèvement et refoulement et 5 déversoirs d'orage. Les postes de relèvement Clairefontaine et Ferrand se trouvent sur la commune de Maule.

Station d'épuration

Les volumes collectés par le réseau d'assainissement sont traités par la station d'Aulnay. Cette station a été mise en service en 1994. De type Biologique, elle a une capacité nominale de 9 000 EqH/jr et de 495 kg de DBO5 par jour. Les paramètres critiques de l'installation font l'objet d'une télésurveillance 24h/24 de la part des services de la Lyonnaise des Eaux de France.

Un plan d'épandage des boues existe, avec stockage des boues en période hivernale. Les boues produites par l'usine font l'objet d'un épandage agricole directement ou après traitement. 350 tonnes de boues ont ainsi été épandues sur 16,69 ha de terres en 2004, sur la commune d'Orgeval.

511 m³ de boues non chaulées, soit 83 tonnes de matières sèches et 396 m³ de boues chaulées, soit 101 tonnes de matières sèches ont ainsi été évacuées durant l'année 2004.

Capacité et qualité du traitement

En 2004, les volumes arrivés à la station s'élèvent à 664 768 m³.

Au niveau du SIAVM, les volumes traités chez les usagers s'élèvent à 415.681 m³ en 2004, soit plus du double des volumes traités en 2001. En 2005, les volumes traités ont encore évolué : la station a traité environ 1650 m³/jr soit près de 602 250 m³ en 2005.

L'adéquation des capacités épuratoires aux charges reçues est globalement suffisante. En effet, en 2005 la station a reçu l'équivalent polluant de 6 000 EqH par jour alors que sa capacité nominale est de 9 000 EqH/jr.

Les rendements épuratoires observés sont assez élevés (autour de 93%) sur les charges de pollution analysées.

Propositions d'amélioration du service

La station reste encore «l'exutoire des réseaux d'assainissement» ; les réseaux délivrent toujours une quantité importante d'eaux parasites.

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Mauldre a engagé l'étude d'un schéma directeur d'assainissement (SDA) afin d'établir sa stratégie en matière de gestion des eaux usées.

Ce schéma directeur devra permettre de quantifier les apports d'eaux parasites et de proposer un plan d'amélioration sur les réseaux d'assainissement afin de retrouver des conditions normales d'exploitation sur la station.

Schéma directeur d'assainissement

Ce schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration délimitera sur la commune de Maule :

- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectés,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et si elle le décide, leur entretien,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Une fois le schéma directeur approuvé, il s'agira de s'assurer de la compatibilité du zonage et du règlement du PLU avec ce document.

Par ailleurs, en application des arrêtés ministériels du 6 mai 1996, le maire est tenu de contrôler les habitations en assainissement autonome pour le 31 décembre 2005. Dans le cas présent, la commune a délégué cette compétence au SIAVM.



Bilan

Le service est assuré pour plusieurs années, la station fonctionnant globalement sur un an aux deux tiers de sa capacité épuratoire.

Le taux de conformité des rejets d'épuration, selon les 10 bilans retenus au cours de l'année 2004, atteint les 80%.

Toutefois, la mise en place de la déphosphatation, des préleveurs, de la centrifugeuse ont permis d'améliorer sensiblement le niveau de traitement de la station et de fiabiliser le suivi et le fonctionnement.

Rappelons enfin que les projets qui entraînent un rejet, dans le milieu naturel, d'eaux pluviales collectées sur une superficie de plus d'un hectare ou une imperméabilisation de plus de 5 ha (à exclusion de voies publiques affectées à la circulation), sont soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation.

3.3 Gestion des déchets

La gestion de la collecte et de l'élimination des déchets de la commune de Maule est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets, qui regroupe, en 2006, 63 000 habitants sur 70 communes.

Cette gestion doit respecter les directives du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés approuvé par un arrêté préfectoral en date du 15 mars 2001.

L'ensemble du territoire communal bénéficie d'une collecte sélective depuis janvier 2001. L'évaluation de cette collecte par le SIEED est faite au niveau des 70 communes. Les résultats sont globalement jugés corrects, mais une nouvelle campagne de communication a été lancée sur la collecte sélective pour améliorer les résultats.

A l'échelle du SIEED, la quantité d'ordures ménagères produite en un an par chaque habitant a diminué, passant de 361 kg/hab/an en 1997 à 311 kg/hab/an en 2005.

Les déchets récupérés par le SIEED sont traités sur le site de Thiverval Grignon qui dispose d'une plate-forme de compostage ainsi que d'une usine d'incinération.

Les déchets verts y sont compostés, les emballages recyclés et les déchets ménagers valorisés. En effet, deux fours sont reliés à un réseau de chaleur, un second à un réseau de production d'électricité.

A l'automne 2006, la déchetterie la plus proche pour les habitants de Maule sera celle de Garancière (ouverture en septembre 2006). Celle-ci acceptera les ADMS (Déchets ménagers spéciaux), les métaux, les gravats, les gros déchets végétaux, le tout venant ainsi que le bois et le carton. Cette déchetterie a été dimensionnée pour recueillir les déchets produits par un équivalent de 150 000 habitants.

Un règlement de la déchetterie sera envoyé par le SIEED à toutes les mairies concernées afin que les habitants disposent des règles d'utilisation de ce nouvel équipement, situé à moins de 15 km de Maule.

Le projet d'ouvrir une déchetterie sur la commune de Maule est envisagée par le SIEED



pour l'année 2007-2008. La carte ci-dessous illustre le futur réseau de déchetterie qui sera mis à disposition des communes membres du Syndicat (source : SIEED)



Carte : communes adhérentes au SIEED et réseau de déchetteries

3.4 Nuisances

3.4.1 Loi sur le bruit

La loi Bruit du 31 décembre 1992 vise à lutter contre le bruit dans les transports terrestres.

Des zones de protection sont à prévoir pour les bâtiments d'habitation et d'enseignement en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000, pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur.

Les voies communales ont été classées dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 (largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que type de tissu urbain).

Ainsi, dans le cas de la commune de Maule, la RD 191 a été classée (en fonction du tronçon pris en compte), dans les catégories 3 et 4, ce qui implique une largeur du secteur affecté



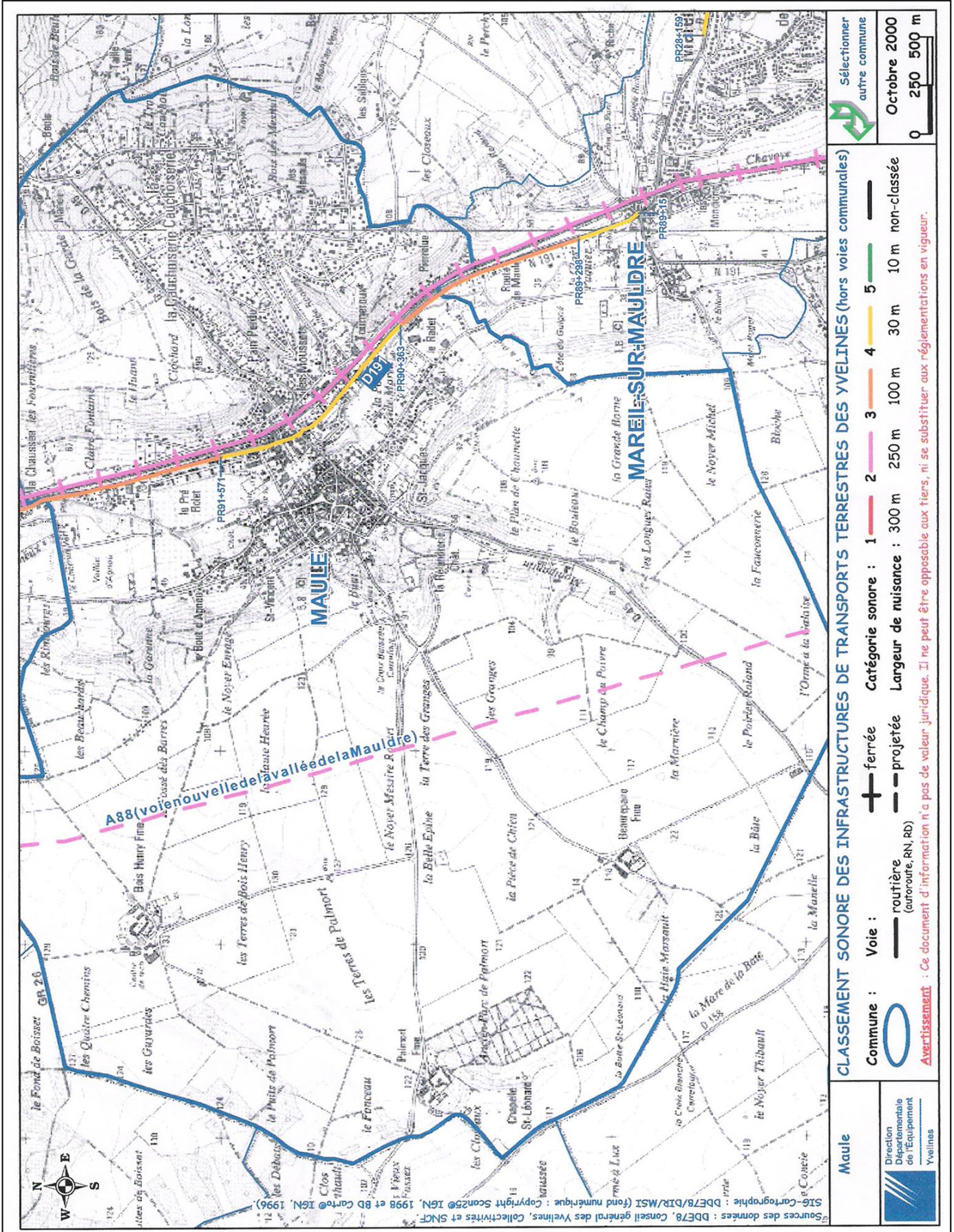
par le bruit qui varie entre 30 m et 100 m. Le projet de la voie nouvelle de la vallée de la Mauldre a été classé en catégorie 2, ce qui suppose une largeur du secteur affecté par le bruit de 250 m. En ce qui concerne les transports ferroviaires, la ligne n° 396 a été classée en totalité dans la catégorie 2 (largeur du secteur : 250 m) (cf. carte page suivante).

3.4.2 Installations classées

La commune de Maule comporte sur son territoire (plateau agricole ouest) un silo de la société Dunois (ancienne société La Francilienne), classé au titre des installations classées.

L'arrêté du 29 décembre 1998 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique 2160-1-b impose des distances minimales pour les implantations des silos (entre 10 et 25 m).

Ces dispositions ne sont pas applicables au silo de la société Dunois (silo implanté avant la date d'application de l'arrêté). Toutefois, la distance d'isolement autour du silo doit être maintenue.



**Rappel du diagnostic et orientations de développement**

Thèmes	Constats	Contraintes	Enjeux
Démographie (Population)	<p>La population croît toujours mais cette croissance démographique tend à se stabiliser (taux de 0,24).</p> <p>Le taux de variation annuel, bien que toujours positif, est à la baisse (soldes naturel et migratoire sont à la baisse, le premier restant positif et le second devenant négatif après 1975).</p> <p>La taille des ménages la plus représentée est celle de deux personnes.</p>	<p>La population communale est vieillissante.</p>	<p>La ville de Maule s'oriente vers une stabilité de sa population (ce qui est par ailleurs un des objectifs du POS). Il faut toutefois veiller à cette stabilisation pour éviter un recul démographique.</p>
Logements (Habitat)	<p>Le parc de logement est constitué essentiellement de logements anciens et de grande taille (4 pièces ou plus).</p> <p>Il est en majorité constitué de logements occupés par leurs propriétaires.</p>	<p>Le parc de logements ne semble pas être compatible avec l'évolution de la taille des ménages (2 personnes).</p> <p>Il ne répond pas à une demande locative en nette progression.</p>	<p>L'enjeu est de répondre aux besoins en logements locatifs de petite et moyenne taille.</p>
Activité économique	<p>Le tertiaire est bien représenté (ce qui est cohérent avec le peu de zone d'activités existantes dans le POS).</p> <p>L'artisanat à Maule est plus dynamique que dans les communes voisines.</p>	<p>La population active est à la baisse.</p> <p>Les migrations journalières domicile-travail sont à la hausse.</p> <p>Il existe des besoins en surfaces locatives de 50 à 150 m² pour l'artisanat.</p>	<p>Il s'agit de répondre aux besoins et aux évolutions des activités existantes et de préserver la présence de l'artisanat dans le centre-ville (par un COS incitatif si besoin).</p> <p>Un effort est à fournir dans le secteur de la production afin de répondre aux besoins et de renforcer le tissu artisanal.</p>



Agriculture	Cinq sièges d'exploitation en activité.		Il faudrait veiller à la préservation des espaces agricoles existants à Maule.
Equipements	Maule dispose des équipements correspondant aux besoins d'une commune de cette taille. 50 associations exercent leur activité à Maule.	L'accessibilité aux équipements est difficile. Une salle permettant l'entraînement et la compétition, tant pour les sports de combat que pour les sports de ballon en salle, fait défaut. ADMR est confronté à un manque d'espace.	Il s'agit d'améliorer et de sécuriser l'accès aux équipements publics et commerciaux. Les projets en cours (salle omnisport, nouveaux locaux pour les associations) vont permettre de répondre à la majeure partie des besoins, mais un effort reste à faire au niveau des associations à caractère social.
Transports	Le transport collectif est satisfaisant. La commune dispose d'une grande richesse en matière de chemins et promenades.	Sur le territoire communal il existe deux infrastructures lourdes de transport : la RD 191 et la VF 396. La RD 191 est concernée par la Loi sur le Bruit de 1992	Il s'agit de renforcer le maillage des cheminements piétons et d'assurer leur continuité.



<p>Environnement</p>	<p>Les terres agricoles et les zones urbanisées sont réparties d'une façon équilibrée.</p> <p>Les trois exploitations agricoles sont constituées de parcelles de taille importante et homogène.</p> <p>La commune se caractérise par deux grands ensembles urbanisés: le centre ancien (et ses faubourgs) et l'urbanisation récente de type pavillonnaire.</p> <p>Les espaces de loisirs et d'équipement sont judicieusement placés.</p> <p>La végétation qui ceinture l'agglomération encadre le site et intègre l'extension urbaine.</p> <p>Les vues privilégiées sur la vallée et le centre ville sont nombreuses.</p> <p>Maule est concernée par 5 ZNIEFF. Les Bois Mesnuls et le Trou Cauchois sont concernés par la protection des lisières.</p> <p>La commune détient 2 édifices classés et 5 inscrits ainsi que 42 sites archéologiques qu'il s'agit de préserver.</p>	<p>Le réseau de promenade le long de la Mauldre doit être développé.</p> <p>L'omniprésence de l'automobile nuit à l'appréciation du patrimoine architectural, spécialement sur les trois places publiques communales.</p> <p>Il existe peu d'alignement d'arbres en ville, mais ce déficit est compensé par le ruban végétal, naturel ou jardiné, qui accompagne le passage de la rivière.</p> <p>Le végétal participe peu à l'intégration et à la mise en valeur des tissus urbains récents.</p> <p>L'accès principal au centre ville, par le RD 191, est problématique et le doublement des infrastructures lourdes (RD 191 et voie ferrée) constitue une véritable rupture physique.</p> <p>Maule est exposée aux risques d'inondation, de transport de matières dangereuses (RD 191, VF396) et au plomb.</p>	<p>Veiller à la conservation des identités paysagères et de leur qualité.</p> <p>Mettre en valeur la vallée de la Mauldre et son cheminement.</p> <p>Le parcellaire agricole situé au nord doit être préservé du mitage; les fronts urbains voisins doivent y être contrôlés.</p> <p>Il est aussi recommandé d'entretenir et préserver les derniers témoins des anciens vergers.</p> <p>Les espaces publics et le territoire piéton mériteraient d'être reconquis.</p> <p>La continuité de la circulation des eaux de ruissellement devra être préservée pour limiter les eaux de ruissellement en cas de forte pluie (afin de contrôler le risque d'inondation). La multiplication des zones imperméabilisées devra ainsi être surveillée de près.</p>
----------------------	--	--	---



IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS (R.123-2, 3°) POUR :

1. Etablir le projet d'aménagement et de développement durable

La révision du POS de la commune de Maule valant élaboration du PLU suit des objectifs clairs édictés dès le début de la procédure par les élus :

- maîtriser l'accroissement de la population et les grands équilibres démographiques,
- examiner les possibilités d'extension modérée de l'urbanisation,
- protéger les éléments du paysage et les secteurs présentant un intérêt écologique, historique ou architectural,
- conserver et améliorer l'habitat ancien du centre ville et favoriser l'équilibre entre le logement social et l'habitat libre,
- améliorer les déplacements, notamment les liaisons douces,
- évaluer les besoins actuels et futurs et examiner la répartition spatiale des équipements publics, socioculturels et sportifs.

L'idée générale présidant cette révision du POS est exprimée par les élus de la manière suivante : *«le projet de la commune n'a pas pour ambition de révolutionner les dispositions actuellement en vigueur mais simplement de mettre en oeuvre un document qui permette l'amélioration de la vie quotidienne des Maulois et de préserver les équilibres existants».*

Les dispositions formulées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Maule cherchent à répondre à ces objectifs ainsi qu'aux enjeux et besoins recensés dans le cadre du diagnostic communal.

Pour se faire, les élus ont retenu des principes par thème (6 thématiques) déclinés en projets ou actions. Le choix de ces principes et actions a été opéré en fonction de leur adéquation et de leur cohérence avec le développement communal souhaité. Toutes les thématiques du parti d'aménagement étant liées, divers projets ou actions se retrouvent d'une thématique à l'autre.

1.1. Environnement

1.1.1. Préserver ce qui existe, améliorer ce qui peut l'être.

Le diagnostic paysager a mis en avant la qualité de l'environnement paysager, véritable écrin pour la ville de Maule. Quant au diagnostic urbain, il insiste sur la grande cohésion et la qualité architecturale et esthétique du centre ancien ainsi que sur la symbiose réussie entre végétal et minéral au sein des quartiers d'habitat pavillonnaire s'étendant à l'est de la Mauldre. La volonté des élus est de préserver ce cadre de vie. Toutefois, si l'environnement urbain et paysager entourant les Maulois est globalement de qualité, il souffre néanmoins de nuisances que la commune cherche à réduire.

Les actions envisagées l'ont donc été selon trois sous-thèmes : «végétal», «bâti» et «nuisances».



SOUS-THÈME «VÉGÉTAL» :

- **Maintenir globalement la protection des espaces boisés.**

La commune compte à peu près 200 ha de bois et forêts classés en espace boisé classé (EBC), dont le Bois Mesnuls et le Trou Cauchois qui font partie de boisements de plus de 100 ha.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il assure une protection forte de ces espaces.

Afin que le zonage des EBC soit cohérent avec les véritables enjeux de la commune, un remaniement des limites de certains EBC a été opéré. Globalement 2,7 ha de bois et forêt ont été déclassés et 7 nouveaux ha de bois et forêt ont été classés, soit au final un léger accroissement des EBC sur la commune de Maule (cf. paragraphe 3.5. suivant).

- **Identifier, protéger et aménager les principaux sites communaux comme le parc du château, les bords de la Mauldre, les parcours sportifs, les sites en limite de zones bâties sur les côteaux.**

La commune dispose d'un patrimoine bâti et naturel important. Les élus souhaitent mieux le mettre en valeur au bénéfice de l'ensemble de la communauté mauloise.

- **Dresser le bilan des cheminements piétons et/ou cyclistes sur la commune (repérage des tracés, identification de leur état, analyse de leurs fonctions, etc.) et constituer un véritable réseau continu, fonctionnel et agréable.**

Dans le cadre du diagnostic communal, Maule est présenté comme un territoire ouvert à la pratique de la promenade et un réseau de cheminements piétons est déjà répertorié. Toutefois, la prolongation de ces itinéraires du milieu naturel à la ville n'est pas partout assurée. La constitution d'un réseau continu et fonctionnel (reliant des équipements, par exemple) participerait d'une meilleure relation inter-quartier, d'une valorisation du patrimoine communal et, peut-être, d'une diminution du recours à la voiture sur de petits trajets.

- **Tout projet de voie nouvelle devra respecter l'environnement dans lequel il s'inscrit.**

Cette volonté des élus n'avait pas été exprimée dans le premier projet de PADD présenté lors d'une exposition publique. Mais au regard des inquiétudes émises par certains habitants lors de la concertation, qui craignent que l'ouverture de la voie nouvelle n'entraîne celle de l'urbanisation du plateau agricole, les élus ont souhaité, lors du débat du conseil municipal sur le PADD, introduire cette injonction générale, reprise dans le thème «Aménagement de l'espace». Il est rappelé à ce sujet que toute urbanisation est interdite sur le plateau agricole, en application du SDRIF et du PLU communal. Seules les constructions à usage agricole y sont autorisées.

SOUS-THÈME «BÂTI» :

- **Maintenir une réglementation de protection et de mise en valeur du bâti ancien.**

Le diagnostic urbain a mis en avant la valeur patrimoniale du centre ancien de la commune



de Maule. Les élus ont conscience de cette richesse et souhaitent en assurer la meilleure conservation possible. Cette volonté se traduit par un règlement encadrant strictement l'évolution du centre ancien, qui, de toute façon, est étroitement surveillé par l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Prendre des dispositions pour améliorer les secteurs de lotissement soumis au développement anarchique des abris de jardins précaires ou au problème des terrains en friche qui gênent l'amélioration de l'image générale des quartiers.**

Le diagnostic a mis en avant une intégration globalement réussie des secteurs de lotissement dans le tissu naturel et urbain de la commune. L'image de la ville de Maule, de cette harmonie assez bonne entre le végétal et le minéral doit cependant être entretenue. Cette volonté des élus se traduit dans le règlement du PLU. Par ailleurs, la gestion des terrains en friche peut se présenter comme une opportunité d'enrichir l'offre foncière sur la commune de Maule, peu riche en espaces constructibles.

- **Réfléchir à la reconversion de bâtiments vides dans le respect de leur environnement et des riverains.**

La loi SRU encourage le renouvellement urbain, la «reconstruction de la ville sur la ville». La commune de Maule ne disposant que de peu de terrains urbanisables, il s'agit d'exploiter toutes les opportunités dans le tissu bâti existant.

- **Réfléchir au rôle et à la localisation de la publicité.**

Le souci d'améliorer la qualité de l'environnement des Maulois qui domine ce thème se traduit également par une attention particulière portée à la publicité. Cette préoccupation a été prise en compte dans le règlement des zones d'activités en milieu naturel, par exemple.

- **Réfléchir aux possibilités de sauvegarde du patrimoine privé non entretenu.**

Si les élus sont attachés à proposer des espaces publics de qualité aux habitants de Maule, à préserver le patrimoine communal, l'attention de la commune se porte aussi sur le patrimoine privé. Les élus souhaitent inscrire cette réflexion dans le PADD afin de faire prendre conscience à tous les Maulois de la responsabilité de chacun face à un patrimoine qui profite à tous.

- **Maintenir la forme urbaine de certains quartiers.**

Cette recommandation concerne plus particulièrement le quartier de la Cauchoiserie. Les élus souhaitent maintenir l'équilibre bâti de cette zone pavillonnaire, qui au fur et à mesure des années, comme le rappelle le diagnostic, a su s'insérer avec succès sur le coteau. Ils ne désirent pas, notamment, que cette zone se densifie fortement, à cause de l'impact que cela aurait sur le paysage de la commune. Par ailleurs, les réseaux (viaires, assainissement, etc) ainsi que les équipements de la commune ne sont pas adaptés pour une hausse importante de la population dans ce quartier. C'est ainsi qu'une surface minimum des terrains constructibles a par exemple été maintenue sur ce quartier de la Cauchoiserie.



SOUS-THÈME «NUISANCES» :

- **Dresser l'inventaire des nuisances les plus gênantes pour la vie des Maulois et engager une démarche de réduction des nuisances.**

La commune recense des difficultés en terme de circulation, notamment dû au transit de nombreux poids lourds sur les infrastructures routières traversant Maule. L'amélioration du cadre de vie des Maulois ne peut se limiter à une amélioration du cadre bâti et paysager. Les élus souhaitent améliorer la qualité de vie des Maulois dans son ensemble et s'intéressent donc aux nuisances qui peuvent l'affecter.

- **Prendre en compte l'étude CO.BA.H.M.A. pour la prévention des coulées de boues.**

La commune est concernée par un risque de coulées de boues sérieux. Suite à l'épisode du orageux du 7 mai 2000, où diverses communes (Maule, Mareil-sur-Mauldre, Montainville et Beynes) ont été frappées d'inondations boueuses catastrophiques, une étude a été lancée par le CO.BA.H.M.A. (COMité de BAssin Hydrographique de la Mauldre et de ses Affluents).

Les élus souhaitant éviter qu'une telle catastrophe ne se reproduise, les résultats issus de cette étude (en terme de recommandations réglementaires, de constructions d'ouvrages de retenue, etc.) seront retranscrits, dans la mesure du possible, dans le PLU.

- **Mener une politique d'embellissement des espaces publics, notamment par l'enfouissement des réseaux.**

Cette volonté est issue du diagnostic du territoire qui indiquait notamment que dans le centre ancien, les vues sont encombrées par le passage des différents réseaux. Afin de poursuivre cette volonté d'amélioration du cadre bâti de la commune, notamment dans le centre ancien, les élus souhaitent engager l'enfouissement progressif des réseaux.

1.2. Aménagement de l'espace

1.2.1. Faciliter les liaisons entre les différents quartiers, les accès aux équipements et aux commerces ainsi que le stationnement en centre ville

La commune souffre d'un manque de liaison entre les quartiers situés à l'ouest de la voie ferrée et ceux situés à l'est. Les connexions entre les différents quartiers d'un même côté de la Mauldre ne sont pas non plus toujours évidentes.

Par ailleurs, près de la moitié des ménages sur Maule disposant deux voitures ou plus et l'essentiel de la population utilisant ce mode de transport pour se déplacer, la commune de Maule rencontre des difficultés en terme de circulation et de stationnement des véhicules en centre ville. Ces difficultés ont des conséquences directes sur l'attractivité de la commune, notamment de sa zone commerçante. S'attaquer à ces problèmes répond au souci des élus d'améliorer la qualité de vie des Maulois mais également de préserver le tissu commercial du centre ancien.

Pour améliorer cette situation, la commune souhaite mettre en place les actions suivantes :



- **Réfléchir à un schéma de circulation qui permette une meilleure fluidité du trafic et une meilleure perception du centre ancien depuis la RD 191.**

Repenser le schéma de circulation de la commune pourrait éventuellement permettre d'éviter certains engorgements de rue. Cette réflexion est indissociable de celle menée sur les zones de stationnement.

Le centre ancien est actuellement peu perceptible depuis la RD 191, les vues pénétrantes sur ce dernier étant largement obérées par divers éléments bâtis. Réfléchir à cette question s'inscrit dans la volonté des élus d'améliorer l'image de la commune et de ses entrées de ville.

- **Rechercher et faciliter la création de zones de parking à proximité du centre commerçant, des équipements publics et de la gare.**

Comme indiqué précédemment, la vitalité du commerce est aujourd'hui largement liée à son accessibilité en voiture et ce d'autant plus que la zone de chalandise des commerces maulois inclut nombre de communes voisines. Il s'agit donc de prévoir suffisamment de places de stationnements à proximité de ces commerces pour que les habitants de Maule et des environs continuent de venir s'approvisionner dans le centre ville.

Quant à la volonté de créer des zones de parking à proximité de la gare, cela correspond aux recommandations du Plan de Déplacement Urbain et à l'essor envisagé et souhaité du transport ferroviaire.

- **Traiter les entrées de ville**

Les entrées de ville de la commune ne sont pas de qualité égale. Les arrivées sur la commune par la RD 191 ou par la RD 45 en provenance de Bazemont ne reflètent pas la qualité du centre ancien, largement invisible depuis ces points d'entrée. Traiter les entrées de ville par le réseau viaire comme ferré participe de l'amélioration de l'image de la commune et de son attractivité.

- **Mettre en place des cheminements piétons fonctionnels, notamment le long de la Mauldre (du nord au sud).**

(Cf. p.97. «Dresser le bilan des cheminements piétons et/ou cycliste sur la commune»). L'accent porté sur la création d'un cheminement piéton continu le long de la Mauldre traduit la volonté des élus de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune. Ceci s'inscrit dans un projet plus vaste et à long terme : offrir aux marcheurs la possibilité de suivre, de façon quasi continue, le cours de la Mauldre sur de nombreuses communes.

- **Etre vigilant sur le maintien de la vocation agricole du plateau et les modalités d'accès à la déviation de la Vallée de la Mauldre.**

(Cf. p.97. «Tout projet de voie nouvelle devra respecter l'environnement dans lequel il s'inscrit»). Les élus souhaitent mener une réflexion très approfondie sur la gestion des impacts de la future déviation de la Vallée de la Mauldre, et de sa connection sur le réseau viaire de la commune. La volonté affichée des élus est de maintenir la vocation agricole du plateau et de lutter contre les velléités d'urbanisation aux abords de cette voie nouvelle. Cette volonté, conforme aux prescriptions du SDRIF, correspond à celle du Département des Yvelines, futurs maître d'oeuvre de cette voie.

Le Conseil Général précise ainsi que la réalisation de la liaison Seine-Aval/St-Quentin-



en-Yvelines, sera accompagnée de dispositions permettant, d'une part, une maîtrise de la pression foncière afin de proscrire toute urbanisation sur les espaces agricoles, notamment à proximité des échangeurs, et d'autre part, la préservation et la valorisation des sites paysagers et des milieux écologiques.

Ces dispositions sont inscrites dans le Schéma Départemental pour un développement équilibré des Yvelines, adopté par l'Assemblée Départementale le 12 juillet 2006.

1.2.2. Poursuivre l'amélioration des espaces publics.

La commune dispose d'espaces publics à valoriser. Le diagnostic traite des places minérales, des rues ainsi que des parcs et jardins publics. La prédominance de la voiture dans le coeur de la commune ne permet pas à ces espaces publics de jouer véritablement leur rôle, souvent réduit à celui de stationnement. Toutefois, cette question recoupe des enjeux en terme de sécurité et de qualité de vie que les élus ne veulent pas ignorer. Pour mener à bien ce projet, la commune souhaite mettre en place les actions suivantes :

- **Revoir les principes de traitement des rues du centre ville pour optimiser et sécuriser la circulation des piétons.**

Comme indiqué dans le diagnostic, le réseau viaire de la commune n'a pratiquement pas évolué depuis la constitution du bourg de Maule. Dans le centre ville, les rues ainsi que les trottoirs sont très étroits et ne laissent que peu de place à la circulation piétonne. Réfléchir à la gestion et à la cohabitation des flux automobiles, piétons, cyclistes représente un enjeu évident en terme de fonctionnement du centre ancien mais également en terme de sécurité. Comme nombre axes d'actions du PADD de Maule, cette réflexion participe de l'attractivité de la commune.

- **Sécuriser les abords des écoles.**

Du fait de l'étroitesse globale du réseau viaire sur la commune et d'un manque de places de stationnement à proximité des équipements scolaires, un engorgement des rues aux abords des écoles, du collège et du lycée se produit aux heures d'entrée et de sortie des élèves. Dans ces conditions, il s'agit de bien penser l'aménagement des abords de ces équipements afin d'assurer la sécurité des élèves. Les élus, à travers les diverses recommandations concernant la circulation dans Maule (nouveau schéma de circulation, nouvelles zones de stationnement), souhaitent améliorer le fonctionnement globale des équipements communaux et de la ville dans son ensemble.

- **Revoir la signalétique**

La structuration du réseau viaire est telle sur la commune de Maule que de nombreuses voies sont à sens unique. Par ailleurs, la perception du centre ancien par la RD 191 reste à améliorer. Une réflexion en terme de signalétique s'impose donc afin de simplifier le fonctionnement de la commune et de mettre en valeur ses atouts pour les Maulois, les habitants des communes voisines qui ont recours aux équipements de Maule et les visiteurs de passage.



1.3. Renouvellement urbain et équilibre social de l'habitat

1.3.1. Ne pas développer de façon importante les zones à urbaniser

C'est un des objectifs de la révision du POS : maîtriser l'accroissement de population et les grands équilibres démographiques. Les élus ne souhaitent pas développer la commune de façon excessive. De plus, le SDRIF ne prévoit que peu d'espaces urbanisables sur Maule. Les élus souhaitent toutefois permettre à la commune d'évoluer, aux jeunes de s'installer et d'attirer de nouvelles activités. Afin de proposer une offre foncière et immobilière diversifiée, sans développer de façon importante les zones à urbaniser, la commune souhaite mettre en place les actions suivantes :

- **Faciliter la reconstruction dans le respect des autres dispositions de préservation de la qualité architecturale et de l'environnement**

(cf. p. 98 «Réfléchir à la reconversion de bâtiments vides dans le respect de leur environnement et des riverains»). La commune dispose de peu d'espaces constructibles. La «reconstruction de la ville sur la ville» prônée par la loi SRU se présente donc comme une possibilité de mettre en oeuvre la volonté des élus d'améliorer et de diversifier l'offre de logements sur la commune. Cela participe également d'une gestion économe de l'espace.

- **Faciliter les relations inter-quartiers lorsque cela est nécessaire**

Comme mis en évidence dans le diagnostic, la voie SNCF et la RD 191 constituent de véritables éléments de rupture entre les quartiers pavillonnaires à l'Est de la Mauldre et les quartiers plus anciens, regroupant l'essentiel des équipements et commerces, à l'Ouest. Par ailleurs, les connexions au sein même des différents quartiers ne sont pas toujours aisées. Ce projet mis en avant par les élus est à rapprocher de leur volonté de créer un réseau de cheminements piétons fonctionnel, d'améliorer le schéma de circulation sur la commune. Il traduit également la volonté des élus d'améliorer la cohésion entre les habitants.

- **Réfléchir à la reconquête de certains espaces (zones de la gare et zone de Dadancourt)**

(cf. p. 98 «Réfléchir à la reconversion de bâtiments vides dans le respect de leur environnement et des riverains» et p.101 « Faciliter la reconstruction dans le respect des autres dispositions de préservation de la qualité architecturale et de l'environnement»). Les secteurs de Dadancourt et de la Gare constituent en zone urbaine deux périmètres d'opportunités foncières pour la commune. Penser à la reconquête de ces espaces pourrait permettre d'améliorer le fonctionnement global de la commune : ces territoires peuvent représenter des opportunités en terme de stationnement, d'accueil de nouveaux habitants, d'activités voire de nouveaux équipements.

Notons que le principe d'accroissement des densités urbaines à l'approche des gares de transport collectif est préconisé par le SDRIF.

- **Maintenir l'équilibre bâti de la Cauchoiserie en limitant la densité.**

(cf. p. 98 «Maintenir la forme urbaine de certains quartiers»).



1.4. Développement économique et démographique

1.4.1. Soutenir et encourager le commerce local de proximité

- **Sur le plan commercial, soutenir l'activité et répondre aux attentes des commerçants, notamment en termes de parkings et d'amélioration de la circulation.**

(cf. p. 100 «Rechercher et faciliter la création de zones de parking à proximité du centre commerçant, des équipements publics et de la gare»). Les élus notent depuis quelques années une tendance à la fermeture de commerces de proximité, remplacés par des banques ou agences immobilières qui n'induisent pas le même dynamisme dans le centre ville. Les élus souhaitent soutenir l'activité commerciale dans le coeur de Maule. Pour ce faire, la question du stationnement à proximité de ces équipements commerciaux et de leur accessibilité est cruciale.

1.4.2. Maintenir le tissu artisanal très développé et les petites entreprises

- **Rechercher et faciliter l'implantation d'artisans notamment dans le domaine de la production.**

Le diagnostic a mis en avant le dynamisme du tissu artisanal local, en comparaison avec les communes voisines. De réelles potentialités de croissance existent que les élus souhaitent encourager et ce d'autant plus que ce type d'activités, de micro-entreprises peuvent s'insérer plus facilement dans le tissu urbain de la commune (besoin de petits locaux).

1.4.3. Maintenir le tissu industriel

- **Maintenir l'activité industrielle existante sans chercher à la développer.**

La commune de Maule dispose de plusieurs petites zones d'activités disséminées dans le tissu bâti de la commune. Du fait de leur localisation à proximité d'habitations, certaines activités peuvent entraîner quelques nuisances pour les habitants. Toutefois, la commune n'étant pas intégrée dans une intercommunalité bénéficiant de la Taxe Professionnelle Unique, les élus désirent, pour de raisons économiques évidentes, conserver ces activités sur le territoire communal.

1.4.4. Faciliter le maintien ou l'accueil des jeunes et des personnes âgées.

- **Mettre en place une politique du logement adaptée pour favoriser l'accueil et le maintien des jeunes et des personnes âgées sur la commune.**

Le diagnostic socio-économique a mis l'accent sur le phénomène de vieillissement progressif de la population mauloise. Entre 1990 et 1999, l'indice de jeunesse de la population a chuté de près de 47%, passant de 2,33 à 1,46. Ce phénomène est à corréliser avec la situation du parc du logement actuel sur Maule qui propose peu de logements de petites tailles à la location et très peu de petits collectifs permettant d'accueillir de jeunes couples.

Les élus souhaitent donc diversifier l'offre de logements et mener une politique d'aménagement facilitant le maintien et la venue des jeunes sur la commune afin d'assurer sa pérennité, le bon fonctionnement de ses équipements et le dynamisme de la vie locale



à Maule.

Toutefois, les élus souhaitent également proposer des structures de logement adaptées au maintien des personnes âgées sur la commune. Permettre aux Maulois plus âgés de rester sur la commune est une volonté des élus. Un tel projet participe du dynamisme de la vie communale et induit la création de nombreux emplois sur Maule.

1.5. Equipements et services

1.5.1. Maintenir et faciliter la vie associative

Maule se caractérise par une vie associative très dynamique, plus de 50 associations sont recensées sur Maule. Les élus souhaitent soutenir ce tissu associatif et lui donner les moyens de se développer. Cela participe de l'attractivité de la commune.

1.5.2. Poursuivre les actions entreprises notamment la construction d'un nouveau gymnase et la réalisation de la maison des associations

Le diagnostic a pointé les besoins des associations en équipements. Les élus ont pris en compte ces requêtes et ont engagé la construction d'un nouveau gymnase près des équipements sportifs du Radet. Ils souhaitent par ailleurs mettre à disposition du tissu associatif de nouveaux locaux permettant l'essor des activités proposées sur Maule.

1.5.3. Améliorer le fonctionnement des services sociaux, notamment l'accueil de la petite enfance

- **Renforcer l'accueil de la petite enfance.**

Au cours du diagnostic communal, la commission chargée de la vie locale a indiqué un manque de places à la halte garderie parentale. Le renforcement de la petite enfance est un objectif affiché par les élus, objectif qui se fera d'autant plus prégnant si la politique du logement destinée à accueillir de jeunes couples sur la commune fonctionne. De fait, la commune envisage d'ores et déjà de construire un équipement de ce type à proximité de l'actuel centre de loisirs.

1.5.4. Améliorer le fonctionnement des écoles notamment le stationnement et la sécurité aux abords des établissements aux heures d'entrée et de sortie des classes.

- **Proposer un nouveau schéma de circulation aux abords des écoles.**

(cf. p.101 «Sécuriser les abords des écoles»). Cette préoccupation concerne tout particulièrement le collège. La rue de Mareil fonctionne un peu comme une impasse au niveau du Collège. Le nouveau schéma de circulation s'attachera plus particulièrement à résoudre ce problème de fonctionnement.

1.5.5. Améliorer l'accès à l'ensemble des équipements (création de parkings, d'accès piétons et cyclistes).

- **Créer des stationnements aux abords des équipements.**



Des problèmes de stationnement auprès de la Poste et des écoles, et d'une manière générale en centre-ville ont été recensés. La réflexion sur l'accessibilité sera menée sur l'ensemble des équipements publics.

- **Revoir la signalisation des bâtiments publics.**
(cf. p.101 «Revoir la signalétique»).

1.6. Protection de l'agriculture

1.6.1. Préserver les espaces agricoles.

Le plateau s'étendant à l'ouest de la commune a une vocation quasi exclusivement agricole. Cinq exploitations sont recensées sur la commune en 2006 mais les terres agricoles mauloises sont également exploitées par des agriculteurs basés sur les communes voisines, notamment à Montainville. Les élus souhaitent préserver la vocation agricole du plateau. Toutefois, aujourd'hui, certaines parcelles agricoles (zonage NC dans le POS) en contact direct avec la zone urbaine ont perdu leur usage agricole, du fait de la difficulté de leur exploitation. L'avenir de ces terres est à envisager afin de dresser une limite franche entre la zone urbanisée et les terres agricoles. Les élus souhaitent donc à la fois :

- **Maintenir les zones agricoles «cultivées».**
- **Traiter les franges entre espace agricole et zone urbaine, notamment celles abandonnées.**

1.6.2. Maintenir sur la commune une activité agricole et, si besoin, la diversifier.

Depuis la loi SRU, la zone A (agricole) est pratiquement exclusivement réservée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Toutefois, pour maintenir la rentabilité de leur exploitation, divers agriculteurs choisissent de diversifier leur activité en développant, par exemple, une activité de maison d'hôte. Dans le cadre réglementaire actuel qui tend à restreindre le type d'activités annexes à la pratique propre de l'agriculture en zone A, les élus souhaitent mener une réflexion en collaboration avec les exploitants agricoles maulois sur leur besoin de diversification.

- **Réaliser un inventaire des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.**

Afin que les exploitants agricoles puissent valoriser leur patrimoine immobilier, afin de préserver les éléments remarquables de ce patrimoine, la loi Urbanisme et Habitat a offert la possibilité d'inscrire à l'inventaire les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole. La réalisation d'un tel inventaire permet à certains exploitants de diversifier leur activité, en créant, par exemple, un gîte rural dans ces bâtiments inscrits à l'inventaire.



2. Etablir les Orientations d'Aménagement

Le diagnostic du territoire a conduit à l'identification de cinq secteurs de la commune cristallisant de nombreux enjeux et objectifs, qui ont été ensuite repris dans le PADD. Ces territoires ont fait l'objet d'orientations d'aménagement qui définissent sur ces secteurs, comme leur nom l'indique, des principes d'aménagement permettant de répondre aux enjeux et problématiques identifiés. Ces orientations d'aménagement, couplées au règlement, définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces secteurs, en application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

2.1. Zone de Dadancourt

Le secteur U₁, dit zone de Dadancourt, correspond à un territoire enchâssé entre les secteurs Ua et Ud du PLU. Sa superficie est de 4,6 ha. Il comprend déjà des constructions existantes, mêlant habitat et commerces (quincaillerie, supermarché, restauration rapide).

Son inscription en secteur U₁ correspond à la volonté de la commune de restructurer ce territoire à proximité du centre ancien, volonté exprimée dans le PADD. En effet, cet espace, très faiblement urbanisé, représente une opportunité pour la commune de résoudre en partie le problème de stationnement et de circulation dans le centre ancien et de soutenir, ce faisant, le commerce local de proximité.

Par ailleurs, ce secteur U₁ est réservé à la construction de petits collectifs et de maisons de ville type «cœur de Maule» afin d'améliorer l'offre en terme de petits et moyens logements et de favoriser l'accueil et le maintien des jeunes sur la commune. Ceci constitue également un des objectifs affichés par les élus dans le PADD.

La commune n'ayant pas la maîtrise foncière, l'aménagement de ce secteur sera soumis à l'initiative privée. Il ne sera pas soumis à une opération d'aménagement d'ensemble mais devra respecter le schéma de l'orientation d'aménagement le concernant.

2.1.1. Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial

La zone de Dadancourt a été identifiée comme un territoire à enjeux du fait :

- De sa situation entre le centre ancien et la RD 191,
- De sa proximité avec le seul passage « véhicule » sous la voie SNCF vers le quartier de la Cauchoiserie où réside la moitié de la population de MAULE,
- D'un besoin de parkings pour améliorer le fonctionnement du centre ville,
- De la localisation sur ce site de deux surfaces commerciales (le supermarché et la quincaillerie),
- De la localisation sur ce site d'un silo désaffecté et d'un cœur d'îlot non mis en valeur parce que mal desservi,
- D'une dominante naturelle de qualité.



2.1.2. Programme / enjeux issus du PADD

Les objectifs du PADD suivants ont guidé la réflexion sur l'aménagement de la zone de Dadancourt :

Thème Environnement :

- identifier, protéger, aménager les principaux sites communaux comme [...] les bords de la Mauldre [...]
- dresser le bilan des chemins piétons et/ou cyclistes sur la commune et constituer un véritable réseau continu, fonctionnel et agréable,
- réfléchir à la reconversion de bâtiments vides, dans le respect de leur environnement et des riverains.

Thème Aménagement de l'Espace :

- réfléchir à un schéma de circulation qui permette une meilleure fluidité du trafic et une meilleure perception du centre ancien depuis la RD 191
- rechercher et faciliter la création de zones de parking à proximité du centre commerçant, des équipements publics et de la gare,
- mettre en place des cheminements fonctionnels, notamment le long de la Mauldre.

Thème Renouvellement Urbain et Equilibre Social de l'Habitat :

- réfléchir à la reconquête de certains espaces (zone de la Gare et zone de Dadancourt).

Thème Développement Economique et Démographique :

- sur le plan commercial, soutenir l'activité et répondre aux attentes des commerçants, notamment en termes de parkings et d'amélioration de la circulation,
- mettre en place une politique de logement adaptée pour favoriser l'accueil et le maintien des jeunes et des personnes âgées sur la commune.

Thèmes Equipements et Services :

- créer des stationnements aux abords des équipements.

2.1.3. Principes d'aménagement retenus

Le schéma d'aménagement prévoit :

- Un schéma de circulation (voiture et piétonnier) qui doit permettre de desservir le cœur d'îlot,
- La localisation de deux zones de parking de part et d'autre d'un bras de la Mauldre,
- La préservation d'espaces paysagers le long de la Mauldre,
- La création d'un mail sur la chaussée Saint-Vincent,
- La création d'un espace tampon (haie + cheminement piéton ou haie) entre la zone de stationnement à l'ouest de la Mauldre et la zone bâtie au nord du parking,
- La création des emplacements réservés n° 5 et 6 pour aménagements de voirie (création du mail sur la chaussée St Vincent) et n° 7 et 8 pour la création de cheminements piétons le long de la Mauldre,



- Le périmètre du secteur U₁ est réservé à la construction de petits collectifs et de maisons de ville type «coeur de Maule».

Tous les objectifs ayant présidé à la réflexion sur ce territoire n'ont pu être traduits dans l'orientation d'aménagement. Notamment, l'amélioration de la perception du centre ancien depuis la RD 191 sera à poursuivre ultérieurement.

Par ailleurs, le Plan de Prévention des Risques Inondations a été pris en compte dans la réflexion sur le secteur U₁.

L'ensemble de la zone de Dadancourt est inscrit dans le périmètre du PPRI, les abords immédiats de la Mauldre étant en zone rouge et le reste du territoire en zone bleue.

Dans la zone hachurée en rouge, les activités et habitations nouvelles, les extensions d'activités et d'habitation ainsi que le changement de destination pour un usage d'habitation sont interdits.

Toutefois, les travaux de voirie sont autorisés sous certaines conditions. La création des zones de stationnement et des voies de circulation devront répondre à ces contraintes.

Dans la zone bleue, les activités et habitations nouvelles, les extensions d'activités et d'habitation ainsi que le changement de destination pour un usage d'habitation sont autorisées sous conditions. Les premiers planchers doivent notamment être situés au dessus de la crue de référence plus 0.20 cm.

2.1.4. Accroissement de la population estimée

La zone de Dadancourt est déjà bien bâtie. De nombreux espaces sont réservés à des zones de stationnement et à la préservation d'espaces verts. Les possibilités de construction de petits collectifs (destinés aux jeunes, aux étudiants) ou de maisons de ville sont donc réduites et évaluées à une trentaine de petits logements, soit une cinquantaine de nouveaux habitants sur la zone.

2.2. Zone de la Gare

Le secteur U₂, dit zone de la Gare, correspond au territoire situé en face de la gare SNCF et en contrebas de la route d'Herbeville, entre les secteurs Ud et Uc. Sa superficie est de 1,9 ha. L'ensemble est propriété de Réseau Ferré de France. Des constructions existent déjà sur ce terrain : le silo de la société Dunois, désaffecté et pour lequel un permis de démolir a été obtenu et une entreprise de bâtiment qui loue les lieux à RFF.

Son inscription en secteur U₂, zone urbaine de projet, correspond à la volonté de la commune de réinvestir ce territoire à la jonction entre le centre ancien et la zone pavillonnaire de la Cauchoiserie, volonté exprimée dans le PADD. En effet, cet espace mutable, pratiquement non bâti, représente une opportunité foncière sans équivalent pour la commune. Il peut accueillir un programme mixte de logements (notamment de logements aidés) et de bureaux ainsi que de services et d'équipements destinés à cette moitié de la population de Maule qui vit à l'est de la ligne de chemin de fer et qui doit traverser la RD 191 pour trouver commerces et équipements publics.



Ce projet serait en accord avec les principes du SDRIF qui recommande l'accroissement des densités urbaines à l'approche des gares de transport collectif.

La commune souhaite s'assurer de la maîtrise foncière pour l'aménagement de ce secteur. Il sera soumis à un aménagement d'ensemble pouvant prendre la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée, une fois la maîtrise foncière communale obtenue. L'orientation d'aménagement réalisée sur la zone de la Gare, dans le PLU, fixe les grands principes du futur aménagement de ce territoire.

2.2.1. Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial

La zone de la Gare a été identifiée comme un territoire à enjeux du fait :

- De l'importance de sa surface,
- De la nature du propriétaire (RFF),
- De sa proximité avec la gare SNCF,
- De la présence d'un silo désaffecté,
- De la nature de l'occupation actuelle du site,
- De sa position en « jonction » entre la Cauchoisserie et la ville ancienne.

2.2.2. Programme / enjeux issus du PADD

Les objectifs du PADD suivants ont guidé la réflexion sur l'aménagement de la zone de la Gare :

Thème Environnement :

- dresser le bilan des chemins piétons et/ou cyclistes sur la commune et constituer un véritable réseau continu, fonctionnel et agréable,
- réfléchir à la reconversion de bâtiments vides, dans le respect de leur environnement et des riverains.

Thème Aménagement de l'Espace :

- rechercher et faciliter la création de zones de parking à proximité du centre commerçant, des équipements publics et de la gare,
- traiter les entrées de ville,
- mettre en place des cheminements fonctionnels, notamment le long de la Mauldre.

Thème Renouvellement Urbain et Equilibre Social de l'Habitat :

- faciliter les relations inter-quartiers lorsque cela est nécessaire
- réfléchir à la reconquête de certains espaces (zone de la Gare et zone de Dadancourt).

Thème Développement Economique et Démographique

- rechercher et faciliter l'implantation d'artisans, notamment dans le domaine de la production,
- mettre en place une politique de logement adaptée pour favoriser l'accueil et le maintien des jeunes sur la commune.



Thème Equipements et Services

- créer des stationnements aux abords des équipements,
- renforcer l'accueil de la petite enfance.

2.2.3. Principes d'aménagement retenus

Le schéma d'aménagement prévoit :

- La création d'une voie de desserte de l'opération à proximité des voies de la SNCF avec un espace planté entre cette voie nouvelle et l'emprise SNCF afin d'améliorer la perception de l'entrée de ville par le train,
- La démolition du silo,
- La réalisation d'un parking combiné avec une zone d'accueil de l'activité artisanale sous un ensemble immobilier à vocation de logement, de bureaux et d'équipements publics tout en préservant des vues depuis la route d'Herbeville,
- Le maintien de cônes de vues sur les coteaux,
- L'aménagement d'un espace piétonnier largement dimensionné avec le maintien des alignements de platanes de la route d'Herbeville,
- La création de liaisons piétonnières au sein de cet aménagement d'ensemble entre la Cauchoiserie et la gare SNCF et le parc Fourmont,
- La création d'un emplacement réservé sur le site de l'installation classée HUITRIC pour un aménagement de voirie, sous réserve des conclusions de la DRIRE sur la pollution du site.

Ces principes d'aménagement ainsi que le règlement associé à ce secteur U₂ expriment la volonté de la commune de limiter la construction de ces futurs logements, au niveau de la route d'Herbeville, à la hauteur des pavillons existants le long de cette rue.

La conservation de percées et de vues depuis la route d'Herbeville préservera le panorama sur le coteau ouest de la vallée de la Mauldre depuis la Cauchoiserie.

Ce projet prévoit également des aires de stationnement importantes permettant de faire face au futur développement du trafic ferroviaire, au besoin de stationnement des futurs habitants et personnes travaillant sur la zone ainsi que des habitants souhaitant bénéficier des équipements et services envisagés sur le secteur, tel qu'un centre d'accueil de la petite enfance (besoin recensé dans le diagnostic).

La mixité du programme envisagé répond à des besoins de diversification de l'offre de logement (besoin de logements locatifs ou à l'accession à la propriété, petits et moyens, à prix accessibles) et aux besoins en surfaces locatives de 50 à 150 m² pour l'artisanat. Elle permettrait également de diminuer le déséquilibre de la répartition des commerces, équipements et services, pratiquement tous situés à l'ouest de la RD 191 alors que la moitié des Maulois résident à l'est de cette route départementale.

2.2.4. Accroissement de la population estimée

La commune envisage d'acquérir ce terrain actuellement propriété de RFF afin de maîtriser l'aménagement de ce site à fort enjeu pour la commune. Cet aménagement sera soumis



à une étude préalable.

Le parti d'aménagement respectera les objectifs du PADD qui affiche notamment la volonté des élus de maîtriser l'accroissement de la population et les grands équilibres démographiques. L'accroissement de la population sera alors quantifiée dans cette étude préalable.

2.3. Zone du Collège

Le sous-secteur 1AU₁, dit zone du Collège, correspond au territoire situé sur le coteau au nord-est du chemin du Moulin à papiers, entre le cimetière et le collège, inscrit en secteur Ub. Ce sous-secteur a une superficie totale de 2,72 ha. Une construction existe déjà sur ces terrains : une maison d'habitation. Ces terrains étaient inscrits en zone agricole au POS (NC) mais leur vocation agricole, entre la zone urbanisée et le coteau classé en EBC, était fortement remise en cause.

Leur inscription en zone AU correspond à la volonté de la commune de fixer définitivement la limite entre la zone urbanisée de la commune et la zone naturelle boisée du coteau.

Toutefois, la réflexion sur ce secteur d'étude s'est faite à l'échelle du faubourg sud tout entier. En effet, l'enjeu sur cette partie de la commune s'exprime avant tout en terme de circulation et de fonctionnement. Cette problématique est liée à la présence du Collège de la Mauldre (774 élèves en 2012-2013) à l'extrémité de la rue de Mareil, qui fonctionne un peu en « impasse » pour les Maulois. Par ailleurs, des problèmes en terme de stationnement ont également été identifiés le long de cette rue, pour accéder à la Poste ou au centre des Impôts par exemple.

L'orientation d'aménagement proposée tente de répondre à tous ces enjeux qui concernent aussi bien le fonctionnement du quartier que celui de la commune toute entière.

La commune n'ayant pas la maîtrise foncière, l'aménagement de ce sous-secteur 1AU₁ sera soumis à l'initiative privée et à une opération d'aménagement d'ensemble.

2.3.1. Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial

La zone du Collège a été identifiée comme un territoire à enjeux du fait :

- Des problèmes de circulation sur la rue de Mareil,
- Des problèmes de fonctionnement et de sécurité aux abords du collège,
- Du besoin de traiter les franges urbaines constituées de terres agricoles en friches,
- D'intégrer le projet d'extension du cimetière.

2.3.2. Programme / enjeux issus du PADD

Les objectifs du PADD suivants ont guidé la réflexion sur l'aménagement de la zone du Collège :



Thème Environnement :

- maintenir les protections des EBC,
- identifier, protéger, aménager les principaux sites communaux comme les sites en limite de zones bâties sur les coteaux,
- dresser le bilan des chemins piétons et/ou cyclistes sur la commune et constituer un véritable réseau continu, fonctionnel et agréable.

Thème Aménagement de l'Espace :

- réfléchir à un schéma de circulation qui permette une meilleure fluidité du trafic,
- rechercher et faciliter la création de zones de parking à proximité du centre commerçant, des équipements publics et de la gare,
- sécuriser les abords des écoles

Thème Equipements et Services :

- proposer un nouveau schéma de circulation aux abords des écoles,
- créer des stationnements aux abords des équipements.

Thème Protection de l'Agriculture :

- traiter les franges, notamment celles abandonnées, entre espaces agricole et zone urbaine.

2.3.3. Principes d'aménagement retenus

Le schéma d'aménagement prévoit :

- La suppression du cul de sac de la rue de Mareil par la création d'un pont sur la Mauldre et d'une voie routière, qui créera une sortie à l'est du stade du Radet, directement sur la RD 191, avec la pose d'une signalisation par feux tricolores sur la RD 191, le terrain (insertion de la RD 191 entre la voie de chemin de fer et la rivière) ne permettant pas la réalisation d'un rond-point circulaire,
- L'urbanisation modéré et maîtrisé du terrain bordé à l'ouest par le boulevard Saint Jacques et au sud par la rue du moulin à papiers. Deux parties constructibles distinctes sont prévues (partie A réservée aux primo accédants avec des parcelles d'une superficie moyenne de 300m²et des maisons d'environ 80m² et partie B où la volonté est de diversifier la population et de conserver le caractère et le visuel pavillonnaire dans le grand paysage) et une partie C , espace vert central inconstructible.
- La création d'un maillage de voies desservant les nouvelles zones à urbaniser. Ces voies nouvelles assurent la liaison avec le réseau viaire existant,
- Un traitement paysager des abords des voies nouvelles et à proximité des habitations existantes du secteur Ub,
- La prise en compte du projet d'extension du cimetière.

La création d'une liaison entre la rue de Mareil et la RD 191 présente le double avantage de désengorger la circulation sur la rue de Mareil et la RD 45 (rue du Ponceau-rue d'Orléans), voies très étroites, et de réguler/sécuriser le trafic sur la RD 191 en entrée de ville, avec un feu tricolore qui régule la circulation. L'aménagement de cette voie reprenant pour partie le tracé du chemin du Radet, devra être traité de façon à bien séparer les flux de voitures et



les flux piétons afin que les collégiens puissent rejoindre en toute sécurité les équipements sportifs du Radet.

L'urbanisation peu dense des terrains au nord-est du chemin du Moulin à papiers s'accompagne de la création d'un maillage de voiries permettant de connecter les futures parcelles urbanisées avec le réseau viaire existant et d'assurer ainsi une certaine fluidité des circulations dans ce secteur.

La desserte du sous-secteur 1AU₁ se fait notamment par l'aménagement du chemin du Moulin à Papier et le boulevard St Jacques.

Au-delà de l'opération d'aménagement du secteur 1AU₁, la rue du Moulin à Papiers reste un chemin rural piétonnier.

Le projet d'extension du cimetière est intégré dans l'orientation d'aménagement. La zone d'extension possible de cet équipement sans autorisation préfectorale est indiquée pour information. L'aménagement paysager du cimetière, classé en Ne (zone de protection naturelle à vocation d'équipement), pourra être complété par la création d'une voirie et de zones de stationnement plantées au bas du cimetière, afin de proposer une autre desserte de cet équipement public.

2.3.4. Accroissement de population estimé

Dans l'Orientation d'Aménagement et de programmation, la superficie moyenne minimale des parcelles constructibles dans le sous-secteur 1AU₁ est fixée à 300 m² en 1AU₁ partie A (Habitat individuel groupé discontinu) et 500m² en 1AU₁ partie B (Habitat individuel isolé). Au regard de la configuration du sous-secteur, moins d'une quarantaine d'habitations sont constructibles en 1AU₁. La taille moyenne des ménages étant de 2,3 personnes, l'urbanisation de ce sous-secteur représenterait un accroissement de population de 80 personnes environ.

2.4. Zone de la Vallée d'Agnou Est et Ouest

Le sous-secteur 1AU₂, dit zone de la Vallée d'Agnou Est correspond à un territoire situé au nord de la sente de la Voirie et du lotissement de la Tourelle, inscrit en secteur Ucl. Sa superficie est de 3,2 ha. Le sous-secteur 1AU₃, dit zone de la Vallée d'Agnou Ouest, correspond à un territoire situé à l'ouest du bd des Fossés et du lotissement de la Tourelle, inscrit en secteur Ucl. Sa superficie est de 2,4 ha.

Ces deux sous-secteurs font l'objet d'une même orientation d'aménagement. Des constructions existent déjà sur le sous-secteur 1AU₃.

Leur inscription en zone AU correspond à la volonté de la commune de fixer une limite entre la zone urbanisée de la commune et la zone agricole, et de gérer la zone de frange entre l'urbanisation et l'espace boisé classé (EBC) au nord-ouest.

Ces sous-secteurs sont inscrits dans la zone considérée comme « partiellement urbanisable » au SDRIF.

Le sous-secteur 1AU₂ a ainsi une vocation d'habitat. Le sous-secteur 1AU₃ est quant



à lui réservé à la construction d'établissements médicaux, para-médicaux et d'accueil des personnes âgées. En effet, le sous-secteur 1AU₃ comprend une des seules grandes unités foncières existant sur la commune, à même d'accueillir un tel équipement destiné aux personnes âgées.

La commune n'ayant pas la maîtrise foncière, l'aménagement de chacun de ces deux sous-secteurs sera soumis à l'initiative privée et à une opération d'aménagement d'ensemble.

2.4.1. Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial

La zone de la Vallée d'Agnou a été identifiée comme un territoire à enjeux du fait :

- du besoin de désenclavement des quartiers nord de la commune,
- de son classement en zone urbanisable au SDRIF,
- de la proximité d'une opération récente de qualité (lotissement de la Tourelle),
- de la présence d'une grande unité foncière susceptible d'accueillir un équipement d'accueil des personnes âgées.

2.4.2. Programme / enjeux issus du PADD

Les objectifs du PADD suivants ont guidé la réflexion sur l'aménagement de la zone de la Vallée d'Agnou :

Thème Environnement :

- maintenir globalement la protection des EBC,
- identifier, protéger, aménager les principaux sites communaux comme [...] les bords de la Mauldre [...] les sites en limite de zones bâties sur les coteaux,
- dresser le bilan des chemins piétons et/ou cyclistes sur la commune et constituer un véritable réseau continu, fonctionnel et agréable.

Thème Aménagement de l'Espace :

- réfléchir à un schéma de circulation qui permette une meilleure fluidité du trafic [...],
- mettre en place des cheminements piétons « fonctionnels » notamment le long de la Mauldre.

Thème Renouvellement Urbain et Equilibre Social de l'Habitat :

- faciliter les relations inter-quartiers lorsque cela est nécessaire.
- créer des stationnements aux abords des équipements.

Thème Développement Economique et Démographique :

- maintenir l'activité industrielle sans chercher à la développer.
- mettre en place une politique du logement adaptée pour favoriser l'accueil et le maintien des [...] personnes âgées sur la commune.

Thème Equipements et Services :

- proposer un nouveau schéma de circulation aux abords des écoles,
- créer des stationnements aux abords des équipements.



Thème Protection de l'Agriculture :

- traiter les franges, notamment celles abandonnées, entre espaces agricole et zone urbaine.

2.4.3. Principes d'aménagement retenus

Le schéma d'aménagement prévoit :

- l'aménagement du chemin rural n°80 «dit chemin de derrière le Parc» et la création d'un ouvrage sur la Mauldre reliant le CR n°80 à la RD 191. Ces aménagements permettront le désenclavement des quartiers Nord de Maule,
- une voirie centrale desservant les futurs pavillons,
- une voirie permettant une éventuelle extension de l'urbanisation au nord,
- la prise en compte de la zone inondable du PPRI à l'est, par la création notamment d'un espace paysager,
- la plantation d'une bande paysagère et la création d'un cheminement piétonnier en limite de zone agricole afin de gérer la transition entre la future zone à urbaniser et la zone agricole,
- la création d'une haie en limite avec les pavillons existants,
- la création d'un maillage piétonnier au sein de la zone,
- la création d'un secteur réservé à la construction d'établissements médicaux et para-médicaux et d'accueil des personnes âgées.

Le PPRI communiqué aux élus est ainsi pris en compte dans la réflexion sur la zone de la Vallée d'Agnou. Une frange est du sous-secteur 1AU₂ est inscrite dans la zone hachurée verte du PPRI. Sur ces espaces, seule la création d'un espace paysager et de voiries est envisagée.

En effet, dans cette zone hachurée verte, les activités et habitations nouvelles ainsi que les extensions d'activités sont interdites. Toutefois, les travaux de voirie sont autorisés sous certaines conditions. La création des voies de circulation devra répondre à ces contraintes.

Le diagnostic paysager a insisté sur la fragilité de ce paysage de transition entre la zone agricole et le lotissement de la Tourelle. Toutefois, cette zone correspond aux espaces considérés comme partiellement urbanisables au SDRIF. L'orientation d'aménagement retenue sur ces secteurs tente donc de gérer au mieux l'articulation entre la zone à urbaniser et les zones naturelles et agricoles qui la circonscrivent.

Au nord, un cheminement piéton est ainsi prévu à la limite entre la zone agricole et la zone à urbaniser ; un espace public planté matérialise ainsi la frontière entre les deux zones. En outre, l'aménagement du sous-secteur 1AU₂ est soumis à un projet d'ensemble : l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains sera soumise au respect des principes en terme de plantations, de cheminements piétons, de circulation représentés dans l'orientation d'aménagement «zone de la Vallée d'Agnou ».

A l'ouest, le sous-secteur 1AU₃ est réservé à l'accueil de constructions médicales et para-médicales s'occupant des personnes âgées. La préservation des alignements d'arbres



entourant la propriété est inscrite dans l'orientation d'aménagement. Par ailleurs, le fonctionnement de tels établissements s'accompagne généralement du maintien d'un parc paysager important, assurant la tranquillité et la qualité de vie des pensionnaires. Prévoir ce type d'équipement sur ce territoire peut permettre de gérer la transition entre la zone bâtie plus dense du faubourg (secteur Ud) au sud, la zone pavillonnaire de lotissement à l'est (Uc, Ucl) et l'espace boisé classé (zone N) à l'ouest.

Prévoir un espace dédié à la réalisation de ce type d'équipement répond à la volonté des élus d'oeuvrer au maintien des personnes âgées sur la commune. La concrétisation de ce projet induirait également la création de nombreux emplois sur la commune et contribuerait au dynamisme de la vie locale.

Au niveau des circulations douces, la volonté exprimée dans le PADD de « mettre en place des cheminements piétons « fonctionnels » notamment le long de la Mauldre » s'accompagne ici de l'idée de connecter ces cheminements avec ceux matérialisés tout le long de la rivière sur la commune voisine d'Aulnay-sur-Mauldre.

D'un point de vue plus général, dans les quatre orientations d'aménagement ici présentées, la programmation de la création ou l'aménagement de nombreux cheminements piétonniers répond à la volonté exprimée dans le PDU d'Ile de France de développer « 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 ».

La liaison entre les divers cheminements, d'un quartier à l'autre, a été prise en compte dans ces orientations d'aménagement, afin de réaliser, au fur et à mesure des opportunités, la constitution d'un maillage complet sur la commune.

2.4.4. Accroissement de la population estimé

Dans le règlement, la superficie minimale des parcelles constructibles dans le sous-secteur 1AU₂ est fixée à 1000 m². Au regard de la configuration du sous-secteur, moins d'une vingtaine d'habitations sont constructibles en 1AU₂. La taille moyenne des ménages étant de 2,8 personnes, l'urbanisation de ce sous-secteur représenterait un accroissement de population d'une cinquantaine de personnes.

Le sous-secteur 1AU₃ est réservé à la construction d'établissements médicaux et paramédicaux et d'accueil des personnes âgées. Le type d'établissement envisagé oscille autour de 80-100 lits, soit donc une petite centaine de pensionnaires vivant sur place.

2.5 *Accroissement total de la population estimé*

La volonté de la commune est de préserver l'équilibre démographique de Maule et de ne pas développer de façon importante les zones à urbaniser. De fait, l'évaluation de l'accroissement de la population mauloise suite à l'ouverture à l'urbanisation des ces secteurs à enjeu est estimée autour de 240-250 habitants, soit une croissance entre 4 et 4,2% par rapport à 1999, sur une période de 10-20 ans. Cela correspond sur 20 ans à une



Commune de Maule

EXPLICATION DES CHOIX

croissance annuelle de 0.21 %, pourcentage du même ordre que ceux observés entre les deux derniers recensements et permettant de préserver l'équilibre bâti et démographique de Maule.



3. La délimitation des zones (au regard des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 et des dispositions de l'article L.111-1-1)

La loi SRU a simplifié le zonage dans les PLU, il n'y a donc plus que des zones U (Urbaines), AU (A Urbaniser), A (Agricultures) et N (Naturelles et forestières).

La délimitation des zones du PLU est comparée avec celle du POS de 1983, qui est le POS en vigueur depuis l'annulation en août 2002 de la révision du POS de 1996.

La délimitation des zones retenues au niveau communal (1/5 000e) correspond globalement aux recommandations du SDRIF sur la carte réalisée au 1/150 000e (cf. carte).



Carte : SDRIF, zoom sur la commune de Maule et légende.

URBANISATION	ENVIRONNEMENT
 Paris / Pôle important de proche couronne	 Bois ou forêt
 Pôle d'intérêt régional	 Espace paysager ou espace vert
 Ville trait d'union	 Espace vert à créer
 Espace urbanisé	 Espace agricole
 Espace urbanisable	 Réseau hydrographique
 Espace partiellement urbanisable	 Centre de production d'eau potable existant
	 Centre de traitement des eaux usées existant
	 Centre de traitement des déchets existant
	 Périmètre d'exposition au bruit des aéroports



3.1.1. Secteur Ua

Le secteur Ua (S = 17,8 ha) accueille des constructions ayant une unité architecturale de type « ancien » par opposition aux extensions plus récentes du bourg au sud, au nord et à l'est de celui-ci.

Le zonage Ua permet une gestion mieux adaptée aux particularités de ce type de tissu. Les limites de la zone Ua reprennent pratiquement celles des zones UAa et UAb du POS de 1983, délimitant le centre ancien.

Toutefois, le secteur Ua présente une superficie inférieure (17,8 ha contre 19 dans le POS). Cette différence s'explique notamment par l'inscription des deux îlots au sud du boulevard St-Jacques en secteur Ub. En effet, leur typologie se rapproche plus de celle des faubourgs qui se sont étendus au nord et au sud du centre ancien.

3.1.2. Secteur Ub

Le secteur Ub (S = 34,7 ha) correspond aux deux faubourgs qui se sont développés de part et d'autre du centre ancien. Les constructions ne présentent pas la même homogénéité architecturale que le centre ancien et le tissu urbain y est moins dense.

Le secteur Ub comprend un sous-secteur Ubl (S = 0,3 ha) correspondant au lotissement des Jardins de la Mauldre. Dans ce sous-secteur, le règlement du lotissement, datant de moins de dix ans à la date de la révision du POS de la commune de Maule en PLU, reste en vigueur.

Dans le POS de 1983, les faubourgs étaient inscrits en zones UGa, UGb et UHa. Une légère extension du secteur a été autorisée vers le nord, pour intégrer les îlots de l'ancienne zone UA présentant une typologie s'apparentant plus à celle des faubourgs.

3.1.3. Secteur Uc

Le secteur Uc (S = 146,7 ha) correspond essentiellement à l'importante zone pavillonnaire qui s'est développée à l'est du centre ancien, de l'autre côté de la ligne de chemin de fer et de la RD 191.

Ce zonage intègre également les secteurs urbanisés situés à l'ouest de la RD 191, en limite du tissu urbain. Ces franges de l'urbanisation présentent un tissu beaucoup plus lâche que celui des faubourgs, qui s'apparente à celui-ci de la zone pavillonnaire de la Cauchoiserie.

Le secteur Uc comprend également deux sous-secteurs Ucl (S = 4,5 ha) correspondant aux lotissements de la Tourelle (au nord-ouest du centre ancien) et du Clos de la Garde (au nord de la RD 45, dans la Cauchoiserie). Dans ces sous-secteurs, le règlement de lotissement, datant de moins de dix ans à la date de la révision du POS de la commune de Maule en PLU, reste en vigueur.

Dans le POS de 1983, cette grande zone pavillonnaire correspond à une multitude de secteurs UH, UG et NB. L'actuel secteur du lotissement de la Tourelle était inscrit en NA-UJ dans le POS.

(NB : Ce lotissement a été autorisé suite à la modification de 2000 du POS de 1996 qui a



transformé la zone NA-UJ en UGg (zone pavillonnaire), avant l'annulation de la révision du POS de 1996 en 2002.)

3.1.4. Secteur Ud

Le secteur Ud (S = 15,0 ha) correspond à la bande d'urbanisation qui s'est développée entre les rives de la Mauldre et la ligne de chemin de fer, de part et d'autre de la RD 191. Ce secteur présente une densité urbaine presque similaire à celle du centre ancien mais son développement s'étant réalisé de façon peu structurée, il ne présente ni un front de bâti continu, ni un caractère véritablement urbain. La structuration de cette traversée de ville a été définie comme un enjeu pour la commune, elle bénéficie donc d'un zonage spécifique.

Dans le POS de 1983, la typologie de ce tissu proche de celle du centre ancien se traduit par l'inscription d'une grande partie de ce secteur en zone UAb. Le secteur Ud du PLU intègre également une partie d'un secteur UH (zone résidentielle au POS).

3.1.5. Secteur Ue

Le secteur Ue (S = 10,4 ha) correspond à la zone pavillonnaire en limite d'espace naturel et de la commune de Bazemont. Ce secteur d'habitat diffus comprend de très grandes parcelles et assure une transition entre l'espace urbanisé et les espaces naturels.

Dans le POS, ces secteurs sont inscrits en zone NB, «*zone naturelle sans valeur agricole particulière, non protégée au point de vue des sites, mais qui peut recevoir une urbanisation diffuse*».

3.1.6. Secteur Uh

Le secteur Uh (S = 4,6 ha) correspond à la zone d'habitat collectif de la Résidence Dauphine. Ce secteur correspond à la zone UC du POS.

Sa superficie est légèrement plus élevée que celle du POS (S = 4 ha), puisqu'il intègre la partie de la RD 191 le longeant.

3.1.7. Secteur Ux

Le secteur Ux (S = 7,1 ha) correspond aux cinq zones d'activités disséminées sur la commune en milieu urbain. La commune souhaite les maintenir, ne pouvant les agrandir ou déplacer, du fait du PPRI.

Dans le POS, le secteur UJ correspond aux zones artisanales de la commune. Sa superficie est de 13,5 ha. Le secteur Ux du PLU est moins important du fait :

- de l'inscription des zones artisanales non desservies par le réseau d'assainissement en zone Nx (zone d'activité en secteur naturel),
- de l'inscription de la zone UJ de la gare en zone AU (à urbaniser) en vue de son aménagement,
- de la réalisation d'un lotissement sur la zone NA-UJ du POS (Ce lotissement a été autorisé



suite à la modification de 2000 du POS de 1996 qui a transformé la zone NA-UJ en UGg (zone pavillonnaire), avant l'annulation de la révision du POS de 1996 en 2002) et donc de l'inscription de ce territoire en secteur Ucl.

3.1.8. Secteur U₁

Le secteur U₁, dit zone de Dadancourt, correspond à un territoire enchâssé entre le secteurs Ua et Ud du PLU. Sa superficie est de 4,6 ha. Il comprend déjà des constructions, mêlant habitat et commerces (quincaillerie, supermarché, restauration rapide).

Dans le POS, ce territoire se trouvait inscrit dans trois zones différents : UGb, UHa et une zone naturelle ND.

Son inscription en secteur U₁, zone urbaine de projet, correspond à la volonté de la commune de restructurer ce territoire situé à proximité du centre ancien. Ainsi, un schéma d'aménagement a été élaboré sur ce secteur qui représente une opportunité en terme de stationnements et éventuellement, en terme de logements pour la commune.

3.1.9. Secteur U₂

Le secteur U₂, dit zone de la Gare, correspond au territoire de RFF (Réseau Ferré de France) situé en face de la gare SNCF et en contrebas de la route d'Herbeville, entre les secteurs Ud et Uc. Sa superficie est de 1,9 ha. Des constructions existent déjà sur ce terrain : le silo de la Société Dunois, désaffecté et sur lequel un permis de démolir a été obtenu et une entreprise de bâtiment qui loue une partie de la zone à RFF.

Son inscription en secteur U₂, zone urbaine de projet, correspond à la volonté de la commune de réinvestir ce territoire à la jonction entre le centre ancien et la zone pavillonnaire de la Cauchoiserie. Ainsi, un schéma d'aménagement a été élaboré sur ce secteur qui représente une opportunité foncière sans équivalent pour la commune. Un programme mixte de logements, activités, services et équipements est envisagée sur ce secteur.

3.2. Les zones à urbaniser (AU)

Article R 123-6 : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Une classification des zones à urbaniser a été instituée : 1AU désigne les secteurs équipées et constructibles, 2AU indique les réserves foncières (terrains non équipés). Les sous-secteurs sont indiqués par des indices chiffrés allant de 1 à 3 (ex : 1AU₁)

Les secteurs 1AU sont soit localisées à proximités de terrains déjà urbanisés et sont donc équipés, soit destinés à être équipés par la commune. Leur superficie totale est de 12.9 ha, inférieure à celle du secteur NA du POS (S = 15,5 ha)

Le secteur 2AU n'est pas équipé. Sa superficie est de 4.6 ha . Le secteur 2AU ne sera



3.2.3. Secteur 1AU₃

Le sous-secteur 1AU₃, dit zone de la Vallée d'Agnou Ouest, correspond à un territoire situé à l'ouest du bd des Fossés et du lotissement de la Tourelle, inscrit en secteur Ucl. Sa superficie est de 2,4 ha. Des constructions existent déjà sur le sous-secteur 1AU₃.

Son inscription en zone AU correspond aux recommandations du SDRIF qui classe ces terrains en «espace partiellement urbanisable». Elle est aussi l'occasion pour la commune de gérer la transition entre la zone urbanisée de Maule et l'espace boisé classé (EBC) à l'ouest de ce sous-secteur. La taille importante de l'une des unités foncières incluse dans le sous-secteur laisse également la possibilité à la commune d'accueillir des établissements spécialisés pour les personnes âgées et donc de maintenir les personnes âgées sur la commune tout en créant des emplois.

Le sous-secteur 1AU₃ est donc réservé à la construction d'établissements médicaux, para-médicaux et d'accueil des personnes âgées. La commune souhaite développer ce domaine d'activité qui souffre d'une pénurie d'offre foncière en région Ile-de-France et conforter un réseau de santé sur son territoire.

Ces terrains ne sont pas actuellement desservis par les réseaux. La commune a toutefois souhaité inscrire ce sous-secteur en 1AU et marquer sa volonté de l'équiper prochainement. En 1AU₃, la délivrance des permis de construire est assujettie à la réalisation des travaux d'assainissement.

3.3. Les zones agricoles (A)

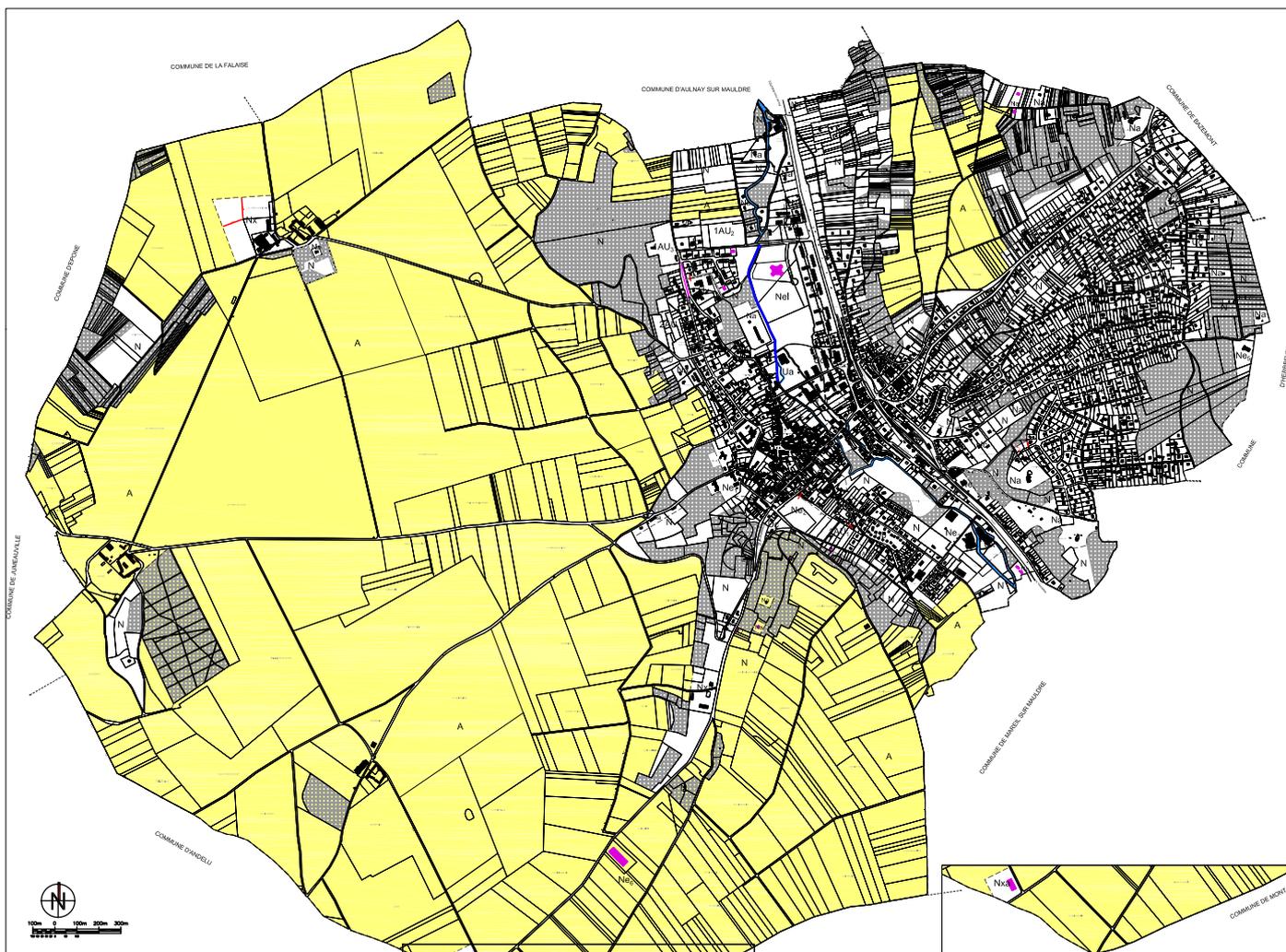
Article R 123-7 : « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A* ».

La loi UH du 3 juillet 2003 propose un article L 123-3-1 ainsi rédigé :

« *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.* »

De nombreux bâtiments agricoles des fermes de Bois-Henry, Pennemort et Beaurepaire sont identifiés comme tels à l'inventaire.

La zone agricole A concerne une très grande partie du territoire communal. Son périmètre correspond notamment à la zone définie comme Espace Agricole au Schéma Départemental des Espaces Naturels et au SDRIF. Elle couvre 1107,9 ha. Par rapport au précédent POS, qui proposait une zone NC de 1153 ha, elle se trouve réduite.



Carte : délimitation de la zone agricole au PLU.

Cette différence est principalement dûe au classement de terres agricoles :

- en zone naturelle (N), notamment à l'entrée de la commune par la RD 45. Ce classement traduit la volonté de la commune de préserver le caractère naturel d'une des plus belles entrées de ville. Cela n'empêche pas l'exploitation agricole de ces terres, mais fait prévaloir leur valeur en terme de paysage sur leur valeur agricole.

Les terres agricoles comprises dans le périmètre de protection rapprochée du captage des Fontigneux sont également inscrites en zone naturelle, les pratiques culturales étant contraintes afin de protéger la ressource en eau.

- en secteur Nx qui correspond à une zone d'activités en secteur naturel réservée aux activités en rapport avec l'activité agricole. Ce sous-secteur correspond aux besoins d'extension de l'entreprise SECOBRA, centre de recherche visant à améliorer le rendement et la qualité de la production de l'orge et du blé tendre. Ces terres maintiennent donc un lien très étroit avec l'agriculture,

- en zone AU, suite à la volonté de la commune de traiter les franges, notamment celles abandonnées, entre espaces agricole et zone urbaine.



3.4. Les zones naturelles et forestières (N)

Article R 123-8 : « *Peuvent être classés en zones naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

Leur surface est de 373 ha. Dans le POS de 1983, les zones naturelles et forestières s'étendaient sur 344 ha. L'augmentation de superficie est due :

- au classement de certains secteurs de l'ancienne zone NC en zone N, notamment les terres agricoles incluses dans le périmètre de protection rapproché du captage des Fontigneux pour lesquelles des pratiques culturales particulières sont recommandées,
- à la création de secteurs Na autour des habitations incluses en zone agricole ou naturelle,
- à la création de secteurs Ne sur les terrains réservés à des équipements publics et privés d'intérêt général ,
- à la création de secteurs Nx autour des zones d'activités existantes isolées en zone agricole ou naturelle dont un sous-secteur Nxa dans lequel seules les extensions des activités existantes et la construction d'annexes sont autorisées.



Carte : délimitation des zones naturelles et forestières au PLU.



Il existe six secteurs dans la zone N :

3.4.1 Secteur Na

Le secteur Na permet le changement de destination, l'extension modérée et la construction d'annexes des divers types de bâtiments présents dans ce secteur. Sa superficie est de 23,2 ha.

3.4.2. Secteur Ne

Le secteur Ne est réservé aux équipements publics ou privés d'intérêt général existants ou à construire. Il est divisé en six sous-secteurs, indicés de 1 à 6, ayant les vocations suivantes :

- Ne₁ : réservé aux équipements sportifs et scolaires, autour du Lycée du Buat. Sa superficie est de 1,6 ha.
- Ne₂ : réservé au cimetière et à son extension. Sa superficie est de 1.3 ha.
- Ne₃ : réservé aux équipements sportifs et scolaires, autour de la rue du Radet. Sa superficie est de 5,4 ha.
- Ne₄ : réservé aux équipements scolaires et de loisirs, autour du centre de loisirs de Maule. Sa superficie est de 0,6 ha.
- Ne₅ : réservé à l'extension de l'APEI du Bois Mesnuls, à la limite entre Maule et Herbeville. Sa superficie est de 1,4 ha.
- Ne₆ : réservé à la création d'une déchetterie intercommunale. Cette propriété étant communale, cela assure le contrôle de l'aménagement de ce terrain. La superficie de la déchetterie occupera entre 3000 et 4000 m² sur les 1,4 ha du sous-secteur Ne₆.

3.4.3. Secteur Nel

Le secteur Nel a une vocation d'équipements publics ou privés d'intérêt général. Il est soumis au règlement du lotissement du Parc du Château et comprend le centre des traumatisés crâniens. Sa constructibilité est quasi nulle, le secteur se situant dans la zone hachurée du PPRI. Sa superficie est de 9,9 ha.

3.4.4. Secteur Nx

Le secteur Nx correspond à une zone d'activité en secteur naturel réservée exclusivement aux activités en lien avec l'activité agricole. Ce secteur se trouve à proximité de l'entreprise SECOBRA, centre de recherche visant à améliorer le rendement et la qualité de la production de l'orge et du blé tendre, en plein essor. Ce centre de recherche d'excellence, qui emploie 70 personnes à la haute saison et exploite les terres alentours, a exprimé des besoins d'extension. Le secteur Nx, d'une superficie de 6,8 ha intègre les besoins réels d'extension de l'entreprise. La création de ce secteur vise à permettre le maintien de ce centre de recherche sur la commune.

Le secteur Nx présente un sous-secteur Nxa, dit zone des Lézardes. Ce sous-secteur intègre deux petites zones d'activités existantes situées à l'entrée sud-ouest de la commune par la RD 45 ainsi que l'activité de vente de machines agricoles (établissement Le Goff)



située au sud de la commune, à la frontière avec Andelu. En sous-secteur Nxa, seules la construction d'annexes et les extensions des activités existantes sont autorisées. Sa superficie totale est de 4,5 ha.

Les activités existantes à l'entrée de Maule par la RD 45 étaient inscrites en zone UJ au POS. Ces dernières n'étant pas desservies pas les réseaux, elles passent de UJ au POS à Nxa dans le PLU. Le magasin de vente de machines agricoles était quant à lui inscrit en zone agricole dans le POS.

3.5. Les espaces boisés classés (EBC)

Dans le PLU, les EBC représentent une surface communale de 203,1 ha.

Dans le cadre de la révision du POS en PLU, les limites de certains espaces boisés classés figurant au POS ont été modifiées : 198,8 ha inscrits au POS ont été préservés, 2,7 ha supprimés et 7 ha créés (cf. carte page suivante).

Les 7 ha créés l'ont été essentiellement à l'entrée sud de la commune par la RD 45. La photo aérienne ci-contre montre l'existence d'une trame boisée sur les parcelles proposée à l'inscription en EBC.

La suppression de la classification en EBC sur les parcelles concernées ne traduit pas une volonté de déboiser mais de récupérer une certaine souplesse dans l'aménagement de ces espaces boisés.



Les principaux sites sur lesquels le classement en EBC a été supprimés sont :

- le site du centre de loisirs (- 0,14 ha) : la commune ne dispose quasiment plus d'espaces constructibles. Le centre de loisirs est en plein essor. Afin de se réserver la possibilité d'étendre cet établissement ou d'y développer d'autres activités de loisirs ou d'accueil de la petite enfance, la commune a souhaité supprimer le classement en EBC entourant le site,
- le site de l'APEI du Bois Mesnuls (- 0,31 ha). L'APEI (Association de Parents d'Enfants Inadaptés) crée et gère des établissements spécialisés d'éducation, de soins, de travail, d'hébergement, d'accompagnement, de loisirs, qui offrent leurs services à des enfants, adolescents et adultes handicapés mentaux. Le site du Bois Mesnuls a des besoins d'extensions pour proposer de nouvelles activités à ses pensionnaires. La suppression de la classification de l'EBC répond à ce projet qui s'inscrit dans le SDEN : le Schéma Départemental des Espaces Naturels impose en effet une fonction récréative au Bois Mesnuls.
- le site à proximité du bassin de retenue, route d'Herbeville (- 0,12 ha). La suppression de la classification EBC répond à l'existence du bassin de retenue.
- le site de la ferme de Bois Henry (- 1,2 ha). Cette suppression du classement prend acte du boisement réel et de la création d'un secteur Na autour de la construction existante.
- le site de la zone d'activité au nord du Pré Rollet (- 0,45 ha) : la suppression du classement en EBC correspond à la volonté de donner aux entreprises installées sur le site une certaine souplesse en terme d'aménagement, le PPRI réduisant par ailleurs les



Carte : préservation, création et suppression du classement en EBC au PLU.

possibilités d'extension de la zone. De plus, une grande partie de ces terrains sur lesquels le classement en EBC est supprimé n'est pas boisée mais simplement engazonnée

Les 5 autres suppressions de classement en EBC (- 0,1 ha en moyenne par site) ont été opérées autour de maisons existantes ou sur de petites parcelles non boisées afin de permettre une évolution mesurée de ce bâti en zone naturelle (classement Na au règlement, autorisant uniquement le changement de destination des bâtiments en habitation, la construction d'annexes et l'extension mesurée des bâtiments).

3.6. Les emplacements réservés

16 emplacements ont été réservés, conformément à l'article L.123-1-8 du Code de l'urbanisme. Ces emplacements réservés et leurs caractéristiques figurent sur le plan de zonage et dans le tableau ci-après.



N°	Désignation de l'opération	Surface	Demande d'inscription
1	Aménagement de voirie	469 m ²	Commune
2	Aménagement de voirie	150 m ²	Commune
3	Aménagement de voirie	436 m ²	Commune
4	Aménagement de voirie	24 m ²	Commune
5	Cheminement piétonnier	240 m ²	Commune
6	Cheminement piétonnier	1451 m ²	Commune
7	Cheminement piétonnier	32 m ²	Commune
8*	Equipement public	2103 m ²	Commune
9	Cheminement piétonnier	412 m ²	Commune
10	Bassin de rétention	3890 m ²	Commune
11	Cheminement piétonnier	125 m ²	Commune
12	Aménagement de voirie	724 m ²	Commune
13	Bassin de rétention	2812 m ²	Commune
14	Bassin de rétention	1462 m ²	Commune
15	Bassin de rétention	2625 m ²	Commune
16	Bassin de rétention	8760 m ²	Commune

*A propos de l'emplacement réservé n°8, il s'agit de noter qu'une pollution au plomb a été détectée sur le site de l'installation classée Huitric. Ainsi, cet ER est créé sous réserve des conclusions de la DRIRE sur la pollution de ce site.

3.7. Le tableau comparatif des surfaces

POS de 1983		PLU	
Zones	Surfaces	Zones	Surfaces
ZONES URBAINES		ZONES URBAINES	
UA	19 ha	Ua	17,8 ha
UG	64,5 ha	Ub	34,7 ha
		Ubl	0,3 ha
UH	112,5 ha	Uc	146,7 ha
		Ucl	4,5 ha
		Ud	15 ha
UM	4,0 ha	Ue	10,4 ha
UC	4,0 ha	Uh	4,6 ha
UJ	13,5 ha	Ux	7,1 ha
		U1	4,6 ha
		U2	1,9 ha
Sous-Total	217,5 ha	Sous-Total	247,6 ha



ZONES À URBANISER		ZONES À URBANISER	
NA	15,5 ha	1AU1	2,7 ha
		1AU2	3,2 ha
		1AU3	2,4 ha
		2AU	4,6 ha
Sous-Total	15,5 ha	Sous-Total	12,9 ha
ZONE AGRICOLE		ZONE AGRICOLE	
NC	1153 ha	A	1107,9
Sous-Total	1153 ha	Sous-Total	1107,9 ha
ZONES NATURELLES		ZONES NATURELLES	
ND	320 ha	N	315,4 ha
NB	24 ha	Na	23,2 ha
		Ne1	1,6 ha
		Ne2	1,3 ha
		Ne3	5,4 ha
		Ne4	0,6 ha
		Ne5	1,4 ha
		Ne6	1,4 ha
		Nel	9,9 ha
		Nx	6,8 ha
		Nxa	4,5 ha
Sous-Total	344 ha	Sous-Total	371,5 ha
Total Commune	1730 ha	Total Commune	1739,9 ha

NB: une différence de 10 ha existe entre la superficie de la commune des plans cadastraux et le fichier numérisé de la commune de Maule.

L'évolution des surfaces est la suivante:

La zone 1 AU1 passe de 2.4 ha à 2.7 ha

La zone 2 AU passe de 4.1 ha à 4.6 ha

La zone Ne2 passe de 2.8 ha à 1.3 ha

**V. EXPOSITION DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS APORTEES PAR LE REGLEMENT (R.123-2,3°) ; JUSTIFICATION (R.123-2,3°)****1. La motivation de l'ensemble des règles**

La commune de Maule étant déjà pourvue d'un POS, dans le cadre de la révision, le règlement a été mis à jour pour la prise en compte de l'évolution des lois (SRU et UH) ayant comme résultat une amélioration qualitative du développement urbain sur le territoire de la commune.

2. Les changements apportés aux règles d'urbanisme, en cas de modification ou de révision

Afin de faciliter la comparaison entre le POS et le PLU, les comparaisons suivantes peuvent globalement être dressées entre les zonages du POS et de PLU :

	PLU	POS
Zone Urbaine	Ua	UA
	Ub	UG
	Uc	UH
	Ud	à cheval sur UA, UG, UH
	Ue	NB
	Uh	UC
	Ux	UJ
Zone à Urbaniser	1AU	pas de véritable comparaison possible
Zone Agricole	A	NC
Zone Naturelle	N, Na, Ne	ND
	Nx	UJ

Les secteurs Ubl, Ucl et Nel sont soumis aux règlements des lotissements auxquels ils correspondent.

Conformément à la loi SRU, les articles 1 et 2 ont été inversés et les anciens articles 15 du règlement ont été supprimés.

Plusieurs articles du règlement ont été reformulés dans un souci de renforcer la clarté, de faciliter la lecture et l'application.



Art.	Objet	Modification	Justification des changements
Zone U			
1	Interdictions :		
	Secteurs résidentiels	<p>Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, U1, U2 : Idem + interdiction stationnement plus de 3 mois de caravanes, des bâtiments agricoles, des éoliennes individuelles ou collectives, des bâtiments à usage industriel, des pylônes supportant des appareillages radio-électriques. L'interdiction des affouillements et exhaussements du sol passe à l'art. 2.</p> <p>Uc : interdiction constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, compte tenu du caractère résidentiel de la zone.</p> <p>U1 : Est interdite la construction de maisons individuelles.</p>	<p>Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, U1, U2 : Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone et exclure toutes les activités jugées incompatibles avec cette vocation.</p> <p>Uc : Affirmer la primauté de la vocation résidentielle du secteur qui inclut le quartier de la Cauchoiserie.</p> <p>U1 : le secteur de Dadancourt est réservé à la construction de petits collectifs et de maisons de ville type «coeur de Maule».</p>
	Zones d'activités	Idem + interdiction des éoliennes individuelles ou collectives.	Ces zones d'activités se situent en plein coeur du tissu urbain où l'impact des éoliennes serait très fort.
	Toute la zone	Des restrictions spécifiques sont définies pour les zones identifiées à risque d'érosion des terres et d'affleurement de la craie	Prises en compte des observations de la CLE du SAGE de la Mauldre et du COBAHMA. Prise en compte des risques connues sur la commune et protection de la ressource en eau.
2	Autorisation sous conditions	<p>Idem + autorisation des affouillements et exhaussements du sols liés aux constructions et utilisations du sol autorisés. La reconstruction des biens sinistrés est soumise, pour les zones inondables, aux règles du PPRI.</p> <p>U1 : l'aménagement n'est pas soumis à une opération d'aménagement d'ensemble, mais il devra respecter l'orientation d'aménagement conçue sur ce secteur.</p> <p>U2 : l'aménagement est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.</p>	<p>Cette rédaction apporte une petite souplesse par rapport au POS. Prise en compte du PPRI.</p> <p>U1 et U2 : des orientations d'aménagement ont été réalisées sur ces secteurs. Les principes d'aménagement définis dans le document 3 du PLU doivent être respectés dans l'esprit.</p>
3	Desserte par la voirie :		
	Secteur résidentiels	Idem.	
	Zones d'activités	Idem + obligation d'une placette de retournement au bout des voies en impasse et d'espaces de manoeuvre suffisants sur les parcelles pour permettre les évolutions des véhicules de toute catégorie.	Ce complément répond à un souci de sécurisation de la circulation au sein des zones d'activités.
4	Desserte par les réseaux :		
	eau potable	Idem.	



Art.	Objet	Modification	Justification des changements
4	assainissement	Idem + possibilité d'autorisation d'un assainissement non collectif conformément au schéma directeur d'assainissement et interdiction d'évacuer les eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales. Dans les zones d'affleurement de la craie, tout assainissement autonome est interdit.	Cet article est plus précis que le POS, il prend en compte le futur schéma directeur d'assainissement ainsi que les recommandations de la CLE du SAGE de la Mauldre. Renforcement de la protection des milieux et de la ressource en eau : volonté de diminuer les rejets polluants de l'assainissement collectif.
	eaux pluviales	Idem + obligation faite aux aménageurs de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le débit ruisselé par tout nouvelle opération d'aménagement à 1l/s/ha. Zones à risque d'érosion des terres : les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle. Leur rejet au réseau unitaire est interdit. Zones d'affleurement de la craie : les puisards sont interdits	Prise en compte des recommandations de la CLE de la Mauldre et notamment de la délibération de l'Assemblée Générale de la CLE en date du 09/10/04, du COBAHMA et de la Loi sur l'Eau de 1992. Il s'agit de protéger la commune contre le risque coulées de boues et de protéger la ressource en eau.
	électricité-téléphone	Idem.	
5	Surface minimale des parcelles	Ua : idem Ub : suppression de la superficie minimale Uc : diminution à 800 m ² Ud : uniformisation à «sans objet» Uh : idem Ue : uniformisation à 1800 m ² Ux : suppression de la superficie minimale U1 et U2 : pas de superficie minimale En cas de division, de lotissements ou d'opérations groupées, les surfaces minimales devront être respectées. Dans le cas de constructions de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même propriété, la superficie du terrain doit être égale au moins à n fois la surface minimale, n étant le nombre de bâtiments à usage d'habitations édifiés sur un terrain.	Les surfaces minimales sont maintenues en Uc et Ue afin de préserver l'urbanisation traditionnelle et les caractéristiques paysagères de ces secteurs ainsi que l'équilibre entre le nombre de Maulois et la capacité des équipements existants, la commune ne disposant quasiment plus de foncier pour construire de nouveaux équipements. Les superficies de parcelle sont toutefois réduites afin de permettre l'urbanisation de terrains jusqu'alors laissés en friche. Globalement, les changements répondent aux recommandations de la loi SRU qui prône l'accroissement des densités en milieu urbain. U1 et U2 : volonté de valoriser au mieux ces secteurs de projet Pour Ux , la suppression de la superficie minimale correspond à la volonté des élus de faciliter l'implantation d'activités dans ces secteurs.



Art.	Objet	Modification	Justification des changements
6	<p>Implantation par rapport aux voies</p>	<p>Ua : idem + possibilité de s'implanter suivant l'alignement dominant des bâtiments par rapport à la voie. Ub : suppression du retrait de 5 m. Implantation suivant l'alignement dominant des bâtiments avec un recul maximal de 10 m. Uc : suppression du retrait de 5 m. Implantation suivant l'alignement dominant des bâtiments avec un recul maximal de 20 m. Ud : uniformisation à l'alignement Ue : imposition d'un recul minimal de 15 m à partir de l'alignement. Uh : suppression du retrait de 5 m. Implantation «sans objet». Ux : suppression de l'implantation à l'alignement. Imposition d'un recul minimal de 10 mètres à partir de l'alignement, sauf contrainte technique exigeant un retrait inférieur. Pour Ua et Ud, possibilité d'implanter le pignon à l'alignement sous réserve d'un accompagnement par un mur. Pour tous les secteurs, des exceptions sont autorisées. U1 : uniformisation à l'alignement. Cependant un recul de 3 mètres maximum comptés à partir de l'alignement est autorisé . U2 : à l'alignement de la voie ou avec un recul maximal de 10 mètres comptés à partir de l'alignement.</p>	<p>Possibilité offerte sous recommandation de l'ABF afin de ne pas dénaturer certains quartiers du centre ancien. Pour Ub et Uc : volonté d'apporter une certaine souplesse et d'harmoniser les nouvelles constructions avec leur environnement. Pour Ud : volonté de structurer le front de bâti sur la RD 191. Pour Ue : la grande superficie des terrains incite à une implantation en milieu de parcelle. Pour Uh : «sans objet» car les immeubles HLM ne sont pas appelés à être démolis/reconstruits. Pour Ux : ce retrait permet aux entreprises de paysager les abords de leur site ou d'y prévoir des stationnements. Prise en compte de la typologie existante et volonté de préserver la continuité du front de bâti sur la rue. Prise en compte de l'existant, de la topographie des lieux. Pour U1 : prise en compte de la typologie des implantations existantes Pour U2 : volonté de structurer ce secteur peu bâti. Ce point sera affiné dans le cadre d'une procédure de ZAC.</p>
7	<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Ua : simplification de la rédaction. Idem en substance. Ub : diminution de la marge de recul de 8 à 4 mètres. Uc et Ue : simplification de la rédaction. Idem en substance. Ud : uniformisation avec le secteur Ua et simplification de la rédaction. Uh : idem. U1 et U2 : uniformisation des rédactions au regard des secteurs environnants. Pour tous ces secteurs, la possibilité offerte dans le POS de joindre les limites séparatives que sur une profondeur de 20 m comptée à partir de la marge de reculement est supprimée. Pour tous ces secteurs, les constructions ne peuvent désormais joindre les 2 limites séparatives perpendiculaires à la voie que sur une zone de 15 m à partir de l'alignement ou la marge de recul. Ux : diminution de la marge de recul de 6 à 5 m.</p>	<p>Pour Ub : volonté de densifier le bâti et de se rapprocher de la typologie du centre ancien. Pour Ud : volonté de structurer ce secteur en harmonie avec le centre ancien. Pour Uh : prise en compte de l'existant. Suppression de ce paragraphe à la rédaction ambiguë. Il est remplacé par un paragraphe à la rédaction simplifiée. Pour Ux : volonté d'assouplir un peu la réglementation. U1 et U2 : uniformisation des rédactions au regard des secteurs environnants pour assurer une meilleure intégration de ces secteurs de projet dans leur environnement immédiat.</p>



Art.	Objet	Modification	Justification des changements
8	Implantations par rapport aux autres constructions	<p>Ua, Ud, Uh, U1 et U2 : suppression des distances d'implantation.</p> <p>Ub, Uc et Ue : simplification de la rédaction. Idem en substance.</p> <p>Ux : simplification de la rédaction et uniformisation des distances à 5 m.</p>	<p>Ua, Ud, U1 et U2 : suivi de la loi SRU qui prône l'accroissement des densités en milieu urbain.</p> <p>Uh : «sans objet» car les immeubles HLM ne sont pas appelés à être démolis/reconstruits.</p> <p>Globalement, la rédaction de cet article est simplifiée pour faciliter son application.</p>
9	Emprise au sol	<p>Ua : idem.</p> <p>Ub : uniformisation à 30%.</p> <p>Uc : Idem</p> <p>Ud : uniformisation avec Ua.</p> <p>Ue : limitation de l'emprise au sol à 15% de la superficie du terrain.</p> <p>Uh : suppression de la limitation de l'emprise au sol.</p> <p>Ux : uniformisation à 75%</p> <p>U1 et U2 : 50% de la superficie.</p>	<p>Ub : uniformisation autour de la valeur la plus importante afin de permettre une certaine densification des faubourgs de Maule.</p> <p>Ud : volonté de structurer ce secteur en harmonie avec le centre ancien.</p> <p>Ue : les terrains étant au minimum de 1800 m², l'emprise au sol n'est limitée qu'à 15% de la superficie du terrain.</p> <p>Uh : «sans objet» car les immeubles HLM ne sont pas appelés à être démolis/reconstruits.</p> <p>Ux : volonté de permettre aux entreprises de valoriser au mieux leur terrain tout en laissant de l'espace pour les plantations et parkings.</p> <p>U1 et U2 : pourcentage permettant d'encadrer la constructibilité de ces sous-secteurs et de laisser des espaces libres pour les plantations et stationnements.</p>
10	Hauteur des constructions	<p>Ua : uniformisation à RDC + 2 + combles. Obligation de s'harmoniser avec la hauteur moyenne des bâtiments de la rue.</p> <p>Ub, Uc, Ue et U1 : idem + obligation de s'harmoniser avec la hauteur moyenne des bâtiments de la rue.</p> <p>Uh : suppression de la hauteur maximale.</p> <p>Ux : idem.</p> <p>U2 : RDC + combles, au niveau de la route d'Herbeville.</p>	<p>L'obligation de s'harmoniser avec la hauteur moyenne des bâtiments de la rue répond à la volonté d'apporter une certaine souplesse et d'harmoniser les nouvelles constructions avec leur environnement.</p> <p>Pour Uh : «sans objet» car les immeubles HLM ne sont pas appelés à être démolis/reconstruits.</p> <p>U2 : harmonisation avec les constructions de la route d'Herbeville pour préserver l'épannelage de la rue et les perspectives sur le coteau.</p>
11	Aspect architectural	<p>Ua : reformulation. Idem en substance.</p> <p>Ub, Uc, Ue, U1 et U2 : prescriptions renforcées.</p> <p>Ud : harmonisation avec Ua</p> <p>Uh : idem en substance</p> <p>Ux : prescriptions renforcées.</p>	<p>Le diagnostic a mis en avant les qualités architecturales du centre et le manque de structuration des abords de la RD 191. L'art. 11 tente de préserver les qualités du centre ancien et de conférer une grande qualité au bâti le long de la RD 191. Les prescriptions pour les autres secteurs répondent à la volonté d'accueillir des constructions de qualité s'intégrant harmonieusement dans le tissu bâti existant.</p>



Art.	Objet	Modification	Justification des changements
12	Stationnement	<p>Ua et Uh : idem en substance sauf pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par 50 m² (et non 80 m²) de plancher hors oeuvre nette de construction.</p> <p>Ub, Uc et Ue : idem en substance sauf pour les constructions à usage d'habitation : imposition d'un minimum de 2 places par logement.</p> <p>Ud : harmonisation avec Ua.</p> <p>Ux : modification. Le stationnement doit désormais être assuré sur la parcelle.</p> <p>U1 et U2 : 2 places de stationnement par tranche de 50 m² de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum de 2 places par logement.</p>	<p>Accroissement des exigences liées à l'accroissement du nombre de voitures par ménage. Volonté d'assurer le stationnement des véhicules au maximum sur la parcelle du propriétaire afin de libérer la voirie.</p> <p>U1 et U2 : ces secteurs de projet possèdent la superficie suffisante pour imposer ce nombre supérieur de places.</p>
13	Espaces libres et plantations	<p>Ua et Ud : idem + imposition d'une surface en espace vert équivalente à 30% des espaces non bâtis (hors emprise au sol).</p> <p>Ub, U1, U2 : idem pour Ub + imposition d'une surface en espace vert équivalente à 60% des espaces non bâtis (hors emprise au sol).</p> <p>Uc : idem + imposition d'une surface en espace vert équivalente à 80% des espaces non bâtis (hors emprise au sol).</p> <p>Ue : idem + imposition d'une surface en espace vert équivalente à 90% des espaces non bâtis (hors emprise au sol).</p> <p>Uh : idem + imposition d'une surface en espace vert équivalente à 40% des espaces non bâtis (hors emprise au sol).</p> <p>Ux : idem + imposition d'une surface en espace vert équivalente à 50% des espaces non bâtis (hors emprise au sol). Les limites de parcelles en limite de zone seront obligatoirement plantées d'une haie.</p> <p>En bordure de cours d'eau : hauteur de 30 à 60 cm minimum à la plantation + liste des espèces adaptées.</p> <p>Le thuya et le cupressus sont interdits.</p>	<p>La surface en espace vert varie selon la superficie minimale des terrains concernés. Elle assure le maintien de la couverture verte qui caractérise le paysage maulois, notamment dans la Cauchoiserie.</p> <p>Pour Ux : l'obligation de planter une haie en limite de zone participe de la meilleure intégration de ce tissu industriel dans les secteurs résidentiels de la commune.</p> <p>Prescriptions spéciales en bordure de cours d'eau car la Mauldre traverse de nombreux secteurs urbains de la commune.</p> <p>Le thuya et le cupressus sont interdits dans tous les secteurs du fait de leur difficile entretien et de leur manque de résistance.</p>
14	Coefficient d'occupation des sols	<p>Ua : harmonisation autour du COS le plus élevé.</p> <p>Ub : accroissement du COS.</p> <p>Uc : idem pour les parcelles de plus de 400 m², 0,40 pour les autres.</p> <p>Ud : harmonisation avec Ua</p> <p>Ue : accroissement du COS à 0,15 pour les parcelles de plus de 1800 m² et à 0,25 pour les autres.</p> <p>Uh : accroissement du COS à 0,50.</p> <p>Ux : suppression du COS</p> <p>U1, U2 : COS de 0,60 pour l'habitat et 0,40 pour commerces, artisanat et services.</p>	<p>Volonté de suivre les recommandations de la loi SRU qui prône l'accroissement des densités en milieu urbain.</p> <p>Ux : volonté de permettre aux entreprises de valoriser au mieux leur terrain.</p> <p>U1, U2 : COS intermédiaire entre le centre ancien et les zones pavillonnaires entourant ces secteurs.</p>



Art.	Objet	Règles	Justification des choix
Zone AU			
1	Interdictions	<p>1AU₁, 1AU₂ : reprise du règlement zone U secteurs résidentiels.</p> <p>1AU₃ : toutes les constructions non autorisées à l'art.2 sont interdites.</p> <p>2AU : toute construction est interdite.</p> <p>Des restrictions spécifiques sont définies pour les zones identifiées à risque d'érosion des terres et d'affleurement de la craie</p>	<p>Ces sous-secteurs ont vocation à être urbanisés et à s'intégrer au tissu urbain existant, la réglementation est donc similaire à celle de la zone ou des secteurs l'environnant.</p> <p>1AU₃ est exclusivement réservé à la construction d'établissements liés aux personnes âgées.</p> <p>2AU est une réserve foncière.</p> <p>Prises en compte des observations de la CLE du SAGE de la Mauldre et du COBAHMA. Prise en compte des risques connues sur la commune et protection de la ressource en eau.</p>
2	Autorisation sous conditions	<p>Secteur 1AU : sont admises les constructions non interdites à l'art.1, sous réserve de prise en compte du PPRI et des orientations d'aménagement.</p> <p>Autorisation sous condition : idem zone U.</p> <p>Pour chaque sous-secteur, il est précisé si son ouverture à l'urbanisation sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble ou pas.</p> <p>2AU : sans objet.</p>	<p>Tous les sous-secteurs de la zone 1AU font l'objet d'une orientation d'aménagement qui, avec le règlement, fixe les modalités d'aménagement de ces sous-secteurs.</p>
3	Desserte par la voirie :	Idem zone U secteurs résidentiels	<p>Ces sous-secteurs ont vocation à être urbaniser et à s'intégrer au tissu urbain existant, la réglementation est donc similaire avec celle de la zone ou des secteurs l'environnant.</p>
4	Desserte par les réseaux :		
	eau potable	Idem zone U	Idem
	assainissement	Idem zone U	Idem
	eaux pluviales	Idem zone U	Idem
	électricité-téléphone	Idem zone U	Idem



Art.	Objet	Règles	Justification des choix
5	Surface minimale des parcelles	<p>1AU₂ et 1AU₃: 1000 m² Imposition d'une superficie minimale permettant la mise en place d'un assainissement autonome en cas d'absence d'un réseau public d'assainissement. En cas de division, de lotissements ou d'opérations groupées, les surfaces minimales devront être respectées. Dans le cas de constructions de plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même propriété, la superficie du terrain doit être égale au moins à n fois la surface minimale, n étant le nombre de bâtiments à usage d'habitations édifiés sur un terrain. 2AU : sans objet.</p>	<p>Des superficies minimales similaires à celles des secteurs bordant ces sous-secteurs sont définies afin de faciliter l'intégration des futures constructions avec le tissu urbain existant. Cela permettra à terme de préserver une cohérence de l'urbanisation traditionnelle environnante et de ses caractéristiques paysagères. Les spécifications en cas de division, lotissements, etc. permettent de préserver la typologie du tissu urbain résidentiel sur le long terme.</p>
6	Implantation par rapport aux voies	<p>1AU₁ et 1AU₂ : avec un recul maximal de 10 mètres identique Ub 1AU₃ : recul minimal de 25 m. Même exceptions que dans la zone U. 2AU : sans objet.</p>	<p>1AU₁ et 1AU₂ : recul similaire au tissu urbain environnant pour une bonne insertion de ces sous-secteurs. 1AU₃ : recul lié à la vocation de la zone et à sa superficie.</p>
7	Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>1AU₁ et 1AU₂ : identique secteur Uc, Ue. 1AU₃ : recul minimal de 10 m. 2AU : sans objet.</p>	<p>1AU₁, 1AU₂ : implantations similaires à celles des secteurs bordant ces sous-secteurs, pour faciliter leur intégration avec le tissu urbain existant. 1AU₃ : idem.</p>
8	Implantation par rapport aux autres constructions	<p>1AU₁: Les bâtiments non contigus doivent être distants d'au moins 4 m en tout point des deux bâtiments. Toutefois cette distance peut être ramenée à 2,5m dans le cas de murs aveugles. 1AU₂ : identique Ub, Uc, Ue. 1AU₃ : sans objet. 2AU : sans objet.</p>	<p>1AU₁: Adaptation des règles pour faciliter l'intégration et permettre une variété de formes urbaines. 1AU₂ : règles similaires à celles des secteurs bordant ces sous-secteurs, pour faciliter leur intégration avec le tissu urbain existant. 1AU₃ : volonté de valoriser au mieux ces terrains.</p>
9	Emprise au sol	<p>1AU₁ et 1AU₂ : identique Uc 1AU₃ : 15% de la superficie du terrain. 2AU : sans objet.</p>	<p>1AU₁ : Pas de changement 1AU₂ : idem. 1AU₃ : pourcentage lié à la vocation de la zone et à sa superficie.</p>
10	Hauteur des constructions:	<p>1AU₁ : RDC+combles et RDC +1+combles non aménageables. 1AU₂ : identique Uc 1AU₃ : RDC+1+combles et s'harmoniser avec la hauteur moyenne des bâtiments. 2AU : sans objet.</p>	<p>1AU₁ : pour permettre une variété de formes architecturales. 1AU₂ : idem. 1AU₃ : hauteur liée à la nature des constructions susceptibles de s'implanter sur la zone.</p>
11	Aspect architectural	<p>1AU₁, 1AU₂, 1AU₃ : identique Ub et Uc. 2AU : sans objet.</p>	<p>Préservation de la typologie du bâti existant ou harmonisation avec celle des secteurs environnants.</p>



Art.	Objet	Règles	Justification des choix
12	Stationnement	1AU₁, 1AU₂ et 1AU₃ : identique Uc. 2AU : sans objet.	Exigences liées à l'accroissement du nombre de voitures par ménage. Volonté d'assurer le stationnement des véhicules au maximum sur la parcelle du propriétaire afin de libérer la voirie.
13	Espaces libres et plantations	1AU₁ : 70% 1AU₂ et 1AU₃ : 80% 2AU : sans objet. Le thuya et le cupressus sont interdits.	Pourcentage d'espace vert identique à celui des secteurs bordant ces sous secteurs pour améliorer leur intégration avec le tissu existant. Le thuya et le cupressus sont interdits dans tous les secteurs du fait de leur difficile entretien et de leur manque de résistance.
14	Coefficient d'occupation des sols	1AU₁, 1AU₂ : identique Uc. 1AU₃ : COS de 0,30 2AU : sans objet.	1AU₁ et 1AU₂ : règles similaires à celles des secteurs bordant ces sous-secteurs, pour faciliter leur intégration avec le tissu urbain existant. 1AU₃ : recul lié à la vocation de la zone et à sa superficie.



Art.	Objet	Modification	Justification des changements
Zone A			
1	Interdictions	Simplification de la rédaction : toute occupation et utilisation des sols est interdite à l'exception de celles admises sous conditions particulières à l'art.2 Des restrictions spécifiques sont définies pour les zones identifiées à risque d'érosion des terres.	Application des principes de la loi SRU. Prise en compte des recommandations de la CLE du SAGE de la Mauldre et du COBAHMA contre le risque coulées de boues. Les recommandations sur les zones d'affleurement de la craie ne sont pas reprises car les secteurs agricoles concernés ne sont pas susceptibles d'accueillir de constructions.
2	Autorisation sous conditions	Reformulation de l'article. Les changements de destination des bâtiments agricoles inventoriés au titre du L.123.3.1 du CU sont listés.	Application de la loi SRU et de la définition faite de la zone agricole. De nombreux bâtiments agricoles sont inventoriés au titre du L.123-3-1.
3	Desserte par la voirie	Reformulation de certains paragraphes. Idem en substance.	Simplification de la rédaction pour une meilleure application de l'article.
4	Desserte par les réseaux :		
	eau potable	Idem.	
	assainissement	Idem + possibilité d'autorisation d'un assainissement non collectif conformément au schéma directeur d'assainissement et l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à prétraitement. Dans les zones d'affleurement de la craie, tout assainissement autonome est interdit.	Cet article est plus précis que le POS, il prend en compte le futur schéma directeur d'assainissement ainsi que les recommandations de la CLE du SAGE de la Mauldre. Renforcement de la protection des milieux et de la ressource en eau : volonté de diminuer les rejets polluants de l'assainissement collectif.
	eaux pluviales	Obligation faite aux aménageurs de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le débit ruisselé par tout nouvelle opération d'aménagement à 1l/s/ha. Zones à risque d'érosion des terres : les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle. Zones d'affleurement de la craie : les puisards sont interdits	Prise en compte des recommandations de la CLE de la Mauldre et notamment de la délibération de l'Assemblée Générale de la CLE en date du 09/10/04, du COBAHMA et de la Loi sur l'Eau de 1992. Il s'agit de protéger la commune contre le risque coulées de boues et de protéger la ressource en eau.
	électricité-téléphone	Idem.	
5	Surface minimale des parcelles	Imposition d'une superficie minimale permettant la mise en place d'un assainissement autonome en cas d'absence d'un réseau public d'assainissement.	Imposition faite afin de permettre la mise en place d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et préservant l'environnement.
6	Implantation par rapport aux voies	Reformulation. Idem en substance.	Simplification et illustration de la rédaction.
7	Implantation par rapport aux limites séparatives	Reformulation. Idem en substance.	Simplification de la rédaction
8	Implantations par rapport aux autres constructions	Idem.	
9	Emprise au sol	Idem.	



Art.	Objet	Modification	Justification des changements
10	Hauteur des constructions	Idem + une hauteur maximale de 12 m au faitage pour les bâtiments agricoles.	Une limite maximale est fixée pour éviter de dénaturer le paysage agricole. Des exceptions sont admises afin de ne pas bloquer l'activité agricole.
11	Aspect architectural	Prescriptions renforcées.	Afin de protéger la qualité architecturale et paysagère de la zone.
12	Stationnement	Idem.	
13	Espaces libres et plantations	Prescriptions renforcées. Le thuya et le cupressus sont interdits.	Afin d'assurer une meilleure intégration paysagère du bâti dans la zone. Le thuya et le cupressus sont interdits dans tous les secteurs du fait de leur difficile entretien et de leur manque de résistance.
14	Coefficient d'occupation des sols	Idem.	



Art.	Objet	Modification	Justification des changements
Zone N			
1	Interdictions	Simplification de la rédaction : toute occupation et utilisation des sols est interdite à l'exception de celles admises sous conditions particulières à l'art.2 Des restrictions spécifiques sont définies pour les zones identifiées à risque d'érosion des terres et d'affleurement de la craie	Application des principes de la loi SRU. Prises en compte des observations de la CLE du SAGE de la Mauldre et du COBAHMA. Prise en compte des risques connues sur la commune et protection de la ressource en eau.
2	Autorisation sous conditions	N : idem + autorisation des éoliennes situées à plus de 1000 m de toute habitation. Na, Ne et Nx : nouveaux secteurs donc rédaction nouvelle. Ne : seuls les équipements publics et privés sont autorisés. Nx : seules les activités en rapport avec l'activité agricole sont autorisées. Nxa : seules les extensions des activités existantes sont autorisées ainsi que la construction d'annexes. Rappel de l'article L.111-1-4 du CU dit «Amendement Dupont» qui s'applique sur les espaces non urbanisés de part et d'autre de l'axe de la RD 191.	Les nuisances provoquées par les éoliennes requièrent cet éloignement. Le bâti isolé existant en zone agricole et naturelle fait désormais l'objet d'un zonage spécifique : Na , qui permet une évolution modérée du bâti existant. Le secteur Nx se trouve en plein sur le plateau agricole. Sa création correspond à l'existence d'un centre de recherche visant à améliorer le rendement et la qualité de la production de céréales. Il n'est réservé qu'à des activités étroitement liées à l'activité agricole pour préserver l'intégrité et la cohérence du plateau. Le sous-secteur Nxa prend en compte les secteurs d'activité existants.
3	Desserte par la voirie	Reformulation de certains paragraphes. Idem en substance.	Simplification de la rédaction pour une meilleure application de l'article.
4	Desserte par les réseaux :		
	eau potable	Idem + interdiction de tout branchement à un réseau d'eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée.	Eviter les branchements sauvages.
	assainissement	Idem + évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à prétraitement. Dans les zones d'affleurement de la craie, tout assainissement autonome est interdit.	Cet article est plus précis que le POS, il prend en compte le futur schéma directeur d'assainissement ainsi que les recommandations de la CLE du SAGE de la Mauldre. Renforcement de la protection des milieux et de la ressource en eau : volonté de diminuer les rejets polluants de l'assainissement collectif.
4	eaux pluviales	Idem + obligation faite aux aménageurs de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le débit ruisselé par tout nouvelle opération d'aménagement à 1l/s/ha. Zones à risque d'érosion des terres : les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle. Zones d'affleurement de la craie : les puisards sont interdits	Prise en compte des recommandations de la CLE de la Mauldre et notamment de la délibération de l'Assemblée Générale de la CLE en date du 09/10/04, du COBAHMA et de la Loi sur l'Eau de 1992. Il s'agit de protéger la commune contre le risque coulées de boues et de protéger la ressource en eau.
	électricité-téléphone	Idem.	



Art.	Objet	Modification	Justification des changements
5	Surface minimale des parcelles	Imposition d'une superficie minimale permettant la mise en place d'un assainissement autonome en cas d'absence d'un réseau public d'assainissement.	Imposition faite afin de permettre la mise en place d'un assainissement autonome conforme à la réglementation et préservant l'environnement.
6	Implantation par rapport aux voies	Reformulation. Idem en substance + sous-secteur Ne₁ : autorisation d'implantation à l'alignement. Secteur Nx : recul de 15 m imposé.	Simplification et illustration de la rédaction. En Ne₁ , prise en compte de l'implantation du bâti existant. En Nx , recul supérieur à la zone Ux pour permettre un meilleur traitement paysager des abords.
7	Implantation par rapport aux limites séparatives	Reformulation. Na : recul de 8 m. Ne : recul de 4 m. Nx : recul de 5 m.	Simplification de la rédaction et prise en compte de la typologie du bâti existant. Nx : recul similaire au secteur Ux .
8	Implantation par rapport aux autres constructions	Idem. Nx : recul de 5 m.	Nx : recul similaire au secteur Ux .
9	Emprise au sol	Définition d'une emprise au sol : Na : 30% de l'emprise au sol de la construction initiale à la date d'approbation du PLU. Ne₁ : 15% de la superficie du terrain. Ne₂ : 10% de la superficie du terrain. Ne₃ et Ne₅ : 30% de la superficie du terrain. Nx et Ne₄ : 60% de la superficie du terrain. Ne₆ : 40% de la superficie du terrain.	Article obligatoire pour la zone N dans le PLU. En Na , l'article est formulé de manière à tenter d'empêcher les extensions successives du bâtiment. La définition des emprises au sol correspond à la superficie des terrains et à leur vocation. Nx : pourcentage élevé pour favoriser le traitement paysager de la zone.
10	Hauteur des constructions	Modification de l'article. Na : RDC+combles pour les constructions à usage d'habitation et 9 m pour les autres constructions Ne₁ : RDC+2+combles. Ne₂ : RDC+combles. Ne₃ : 10 mètres au faîtage. Ne₄ et Ne₅ : RDC+1+combles. Ne₆ : 6 mètres à l'égout du toit. Nx : 9 mètres au faîtage.	Article obligatoire pour la zone N dans le PLU. Les hauteurs maximales sont fixées en fonction de la typologie du bâti environnant ou de la vocation des terrains. Nx : hauteur similaire au secteur Ux .
11	Aspect architectural	Prescriptions renforcées.	Afin de protéger la qualité architecturale et paysagère de la zone.
12	Stationnement	Modification similaire à la zone urbaine.	La zone N comprend des secteurs destinés à recevoir des activités accueillant du public et nécessitant des stationnements. Il s'agit d'organiser ces stationnements pour qu'ils se fassent sur la parcelle du propriétaire afin de libérer au maximum la voirie.



Art.	Objet	Modification	Justification des changements
13	Espaces libres et plantations	Prescriptions renforcées. Nx : les limites de parcelles en limite de zone seront obligatoirement plantées d'une bande paysagère. En bordure de cours d'eau : hauteur de 30 à 60 cm minimum à la plantation + liste des espèces adaptées. Le thuya et le cupressus sont interdits.	Afin d'assurer une meilleure intégration paysagère du bâti dans la zone naturelle. Prescriptions spéciales en bordure de cours d'eau car la Mauldre traverse de nombreux secteurs naturels de la commune. Le thuya et le cupressus sont interdits dans tous les secteurs du fait de leur difficile entretien et de leur manque de résistance.
14	Coefficient d'occupation des sols	Suppression du COS.	Application de la loi SRU.



3. Autres obligations affectant le droit d'occupation et d'utilisation des sols

Permis de démolir :

Le permis de démolir a été rendu obligatoire sur l'ensemble de la commune ; ceci afin de contrôler les démolitions du petit patrimoine, qui n'est ni classé, ni inscrit mais qui possède des qualités architecturales qu'il s'agit de préserver.

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.310-1 ont été délimités sur les plans de zonage ; il s'agit globalement de l'ensemble des espaces boisés classés hérités de l'ancien POS. Le PLU impose leur préservation.

Droit de préemption urbain (projet) :

Un Droit de Prémption Urbain est proposé sur toutes les zones urbaines et à urbaniser, en application de l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

Risques naturels :

Ces risques ont été pris en compte dans le zonage de la commune et particulièrement dans l'ouverture des terrains à urbaniser.

Tous les secteurs mentionnés ci-dessus affectent le droit d'occuper et d'utiliser le sol, et génèrent, d'une façon générale, des effets de protection, qu'elle soit architecturale ou paysagère.

4. L'interdiction provisoire de construire dans l'attente d'un projet d'aménagement en application de l'article L.123-2, a

La commune de Maule n'est pas concernée par cet article.



VI. INCIDENCES ET PRESERVATION

1. Incidences (R.123-2, 4°) prévisibles des orientations du plan sur l'environnement

Cette évaluation a pour objet de prévenir les éventuelles erreurs qui auraient des incidences irréversibles sur l'environnement et de préciser les précautions prises pour préserver l'environnement ou pour diminuer les risques de nuisances et pour assurer l'intégration des constructions dans l'environnement.

Le bilan de l'étude permet d'affirmer que le développement prévu par le PLU n'induit pas d'incidences irréversibles sur l'environnement communal et que les extensions urbaines prévues sont modérées et respectueuses en ce qui concerne la dynamique et les potentialités communales.

Ainsi, les orientations retenues pour le parti d'aménagement de la commune se traduisent au niveau des incidences prévisibles sur l'environnement par :

- des extensions s'inscrivant dans le tissu bâti existant. Le règlement impose des règles d'implantation, de volumétrie et de couleurs en harmonie avec celles existantes sur les parcelles voisines et dans le respect des grandes entités paysagères décrites dans le diagnostic.

- des extensions en limite de zones : entre zone urbaine et zone agricole au nord, entre zone urbaine et zone naturelle au sud.

Des orientations d'aménagement précises ont été élaborées sur ces secteurs de la zone à urbaniser afin de contrôler leur développement. Ces schémas complétés par le règlement élaboré sur ces secteurs s'attachent à gérer la transition entre les zones urbanisées et naturelles ou agricoles.

Des espaces publics marquent une limite claire entre les deux : des voies ou des cheminements piétons dessinent la limite des zones à urbaniser. Des plantations de haie ouvrent à adoucir la transition entre paysage minéral et végétal.

Ces secteurs d'extension de l'urbanisation en limite de zones ont été prélevés sur des terres agricoles. Toutefois, l'usage agricole de ces terres était le plus souvent compris par la proximité même de la ville ou l'enclassement entre des zones urbanisées et des espaces naturels, classés le plus souvent en EBC.

- la prise en compte des zones à risques inventoriés (risque inondations, risque coulées de boues) dans la définition des zones à urbaniser.

C'est ainsi que l'essentiel des zones vertes du PPRI, qui doivent préserver la capacité de stockage et d'écoulement des crues, sont inscrites en zone naturelle dans le PLU. Des emplacements réservés ont été créés pour permettre la réalisation de bassin de retenue, un des éléments du dispositif permettant de lutter contre le risque de coulées de boues. Par ailleurs, le règlement reprend les dispositions prises le 9 novembre 2004 par l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre, afin de limiter le ruissellement des eaux.



- la capacité vérifiée des réseaux divers (eau, déchets, assainissement) à répondre aux dispositions du parti d'aménagement.

La commune est alimentée par trois sites de production (forages d'Aulnay et des Fontigneux, usine de Flins-Aubergenville) exploités par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Maule-Bazemont-Herbeville. Ces trois sites peuvent produire en une année plus de 31 000 000 m³ d'eau. En 2005, la Lyonnaise des Eaux a distribué 578 553 m³ d'eau pour le Syndicat, pour un total de volumes consommés de 432 788 m³, soit près de 75%. Il existe donc une marge de 25% entre ce qui est produit et consommé, en sachant que les forages ont une capacité de production bien supérieure à la demande qu'ils doivent aujourd'hui satisfaire. Le réseau de distribution en eau potable maulois est donc à même d'accueillir près de 250 nouveaux habitants, soit un accroissement de la population mauloise de près de 4,2% sur un horizon de 10-20 ans.

Du point de vue de l'assainissement, les volumes collectés sur la commune de Maule sont traités par la station d'Aulnay. Celle-ci a une capacité nominale de 9 000 EqH/jr. En 2005, la station a reçu l'équivalent polluant de 6 000 EqH/jr, elle fonctionne donc au 2/3 de ses capacités. Par ailleurs, sur les 2690 usagers assujettis à la redevance assainissement au niveau du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Mauldre, 72% vivent sur Maule. L'usine traite donc essentiellement les effluents de la commune. L'accroissement envisagé de la population mauloise de 4% peut donc tout a fait être pris en charge par la Lyonnaise des Eaux et la station d'Aulnay.

Du point de vue de la collecte des déchets, le SIEED envisage pour 2007 la construction d'une déchetterie sur la commune de Maule pouvant accueillir au maximum les déchets de près de 150 000 personnes (déchetterie similaire à celle de la Garancière, extensible par tranche). Le réseau du SIEED considère pouvoir faire face sans difficulté à l'essor de population envisagé dans le cadre du PLU.

- une fois le schéma directeur d'assainissement en cours d'étude approuvé, il s'agira de vérifier que les zones d'extension prévues au PLU sont compatibles avec ce document.

2. Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement (R.123-2, 4°)

- L'étude de révision du PLU a pris en compte les recommandations et directives traduites dans le « porter à la connaissance » établi par l'Etat.
- Le principe d'équilibre entre les espaces naturels et agricoles et le développement de l'urbanisation est respecté.
- Les espaces arborés et les zones de culture ont été protégés.
- Les principes de la Loi Paysage ont été respectés.

2.1. Compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE

La commune de Maule est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de Seine Normandie. En 2006, le SDAGE est en phase



de révision. La compatibilité du PLU par rapport aux orientations du SDAGE révisé sera à examiner dans les prochaines années, dès son approbation.

Les orientations d'aménagement retenues dans le PLU de Maule respectent toutefois les grandes orientations générales du SDAGE exprimées en 1996.

Orientation A2 : assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols et limiter le ruissellement et l'érosion.

Le PLU tient compte du Plan de Prévention des Risques Inondations de la Mauldre. L'essentiel des espaces soumis à un risque d'inondation ont été classés en zone naturelle afin de respecter la zone d'expansion des crues et de ne pas accroître les ruissellements.

Dans les parties urbanisées de la commune et dans le secteur U₁ sur lequel une orientation d'aménagement a été élaborée, la zone inondable rouge du PPRI est traitée en espace paysager. Dans le sous-secteur 1AU₂, la zone inondable verte est réservée à des aménagements paysagers, en accord avec la réglementation du PPRI.

Par ailleurs, le règlement reprend les dispositions prises le 9 novembre 2004 par l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre, afin de limiter le ruissellement des eaux.

Orientation A4 : maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant.

A l'échelle de la commune de Maule, le raccordement des futures zones à urbaniser au réseau d'assainissement est obligatoire. Il n'est pas prévu d'essor de l'urbanisation en système d'assainissement individuel.

Orientation B1 : maintenir, restaurer et préserver les zones humides.

Dans le zonage du PLU, l'essentiel des zones inondables vertes au PPRI, sont inscrites en zone Naturelle. La zone verte permet leur conservation et leur protection de toute urbanisation, préalable à tout projet de restauration et d'entretien des zones humides.

2.2. *Compatibilité du PLU avec les orientations du SAGE*

La commune de Maule se trouve également inscrite dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Mauldre.

Le PLU répond aux divers objectifs suivants :

- diminuer les rejets polluants diffus et les apports solides liés au ruissellement.

Le règlement de Maule impose le respect des dispositions prises le 9 novembre 2004 par l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre, afin de limiter le ruissellement des eaux sur tout le territoire communal, et par conséquent, le risque de coulées de boues.

- diminuer l'exposition aux risques d'inondation.

Les zones à urbaniser sont majoritairement définies en dehors des zones inondables. Seule la zone de Dadancourt est inscrite en zone bleue dans le PPRI. Dans cette zone, l'urbanisation est restreinte, l'essentiel du territoire étant réservé à des aménagements paysagers et de voirie (qui devront répondre aux exigences du PPRI).



- gérer les ruissellements et les capacités de rétention.

Le règlement de Maule impose le respect des dispositions prises le 9 novembre 2004 par l'Assemblée Générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre, afin de limiter le ruissellement des eaux. Des emplacements réservés ont été créés pour permettre la réalisation de bassins de retenue, un des éléments du dispositif permettant de lutter contre le risque de coulées de boues.

- maîtriser la consommation d'eau.

La consommation d'eau des ménages est d'ores et déjà en baisse sur la commune malgré l'accroissement de population. Par contre, les volumes municipaux consommés ont tendance à augmenter. Il s'agira de surveiller cette consommation afin qu'elle se stabilise prochainement.

- garantir l'alimentation en eau potable, protéger la qualité des eaux souterraines,
- garantir l'alimentation en eau potable, sécuriser les dispositifs de production et de distribution.

Ces deux objectifs se recoupent. Le captage d'eau potable des Fontigneux, sur le territoire de la commune d'Aulnay-sur-Mauldre, fait l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) actuellement en cours. Des périmètres de protection ont été définis dans le rapport de l'hydrogéologue. Ils s'étendent essentiellement sur la commune de Maule. Dans le PLU, le périmètre de protection rapproché a été inscrit en zone naturelle afin de marquer la prédominance de la préoccupation environnementale sur l'usage agricole qui est fait de ces terres.

Par ailleurs, les prescriptions réglementaires faites sur ces périmètres (rapprochés, éloignés) se trouvent présentées en annexes du plan « Informations et obligations diverses » du PLU, sur lequel ces périmètres sont reportés.

- restaurer et assurer l'entretien écologique des cours d'eau et des zones humides.

Dans le zonage du PLU, l'essentiel des zones inondables vertes au PPRI, sont inscrites en zone Naturelle. La zone verte permet leur conservation et leur protection de toute urbanisation, préalable à tout projet de restauration et d'entretien des zones humides.

- gérer les rives et les abords des cours d'eau,
- organiser les usages récréatifs et culturels,
- valoriser le paysage et le patrimoine lié à l'eau.

Ces trois objectifs peuvent se recouper. Dans le PLU, des emplacements réservés ont été créés le long de la Mauldre afin de permettre la constitution progressive d'un cheminement piéton tout le long de la rivière. La création d'une telle promenade induira l'entretien des berges et participe surtout à la mise en valeur du paysage et du patrimoine lié à l'eau.