

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune d'Herbeville

Plan Local D'Urbanisme

Approuvé par délibération du Conseil Municipal

En date du 14 mars 2019

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal



débattu en Juillet 2016

Cap Terre

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organise autour de sept grands axes

Le présent document constitue l'une des pièces principales du Plan Local d'Urbanisme. Son contenu est régi par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il est destiné à faire l'articulation entre d'une part, le diagnostic territorial présenté dans la première partie du rapport de présentation, et d'autre part, le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Il sera accompagné d'un document complémentaire qui présentera, s'il y a lieu, les orientations d'aménagements particulières relatives à certains secteurs du territoire.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Ces orientations reflètent la vision globale déterminée par l'équipe municipale pour conduire et orienter l'évolution de la commune dans les années à venir. Elles doivent répondre entre autre aux objectifs de développement durable, tels qu'ils sont définis par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi sur les bases suivantes :

- Le diagnostic territorial à la fois socio-économique et environnemental d'Herbeville.
- La vision à long terme de ce que désire la commune pour son territoire.
- La réflexion de la commune d'Herbeville à une échelle plus large dans une logique intercommunale.
- La prise en compte des plans et des principes qui s'imposent à la commune dont :

Les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent les objectifs de Développement Durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse, et du contexte qui fait suite au Grenelle de l'Environnement.

Les principes de la loi ENE (loi Grenelle 2) : lutte contre l'étalement urbain, économie de la consommation de l'espace, recentrage de la construction des nouveaux logements à proximité des pôles d'équipements et de services.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Gally-Mauldre.

Herbeville fait partie depuis le 01 janvier 2013 de la Communauté de Commune de Gally-Mauldre qui regroupe 11 communes (Andelu, Bazemont, Chavenay, Crespières, Davron, Feucherolles, Mareil-sur-Mauldre, Maule, Montainville et Saint-Nom-la-Bretèche) et quelques 22 226 habitants (*Source INSEE 2014*).

Ce regroupement a permis entre autre aux communes de s'inscrire dans une politique de programmation à l'échelle intercommunale et de penser à des problématiques communes : gestion du territoire, transport, éducation, économie et culture...

Herbeville est une petite commune rurale située au cœur du département des Yvelines. Herbeville a su garder au fil des années un caractère marqué aux multiples atouts : qualité paysagère, caractère rural et naturel. Loin de toute urbanisation, Herbeville entend bien préserver son cadre de vie agréable.

Par ailleurs, Herbeville fait partie de l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (A.P.P.V.P.A), association qui vise à mettre en place un certain nombre d'actions ayant pour but de promouvoir le territoire de la Plaine de Versailles.

L'A.P.V.P.A regroupe 26 communes réparties entre les E.P.C.I suivants :

- **CA de Versailles Grand Parc** (Bailly, Saint-Cyr-L'école, Rennemoulin, Noisy-leRoi, Fontenay-le-Fleury)
- **CC de Gally Mauldre** (Andelu, Maule, Bazemont, Montainville, Herbeville, Mareil-sur-Mauldre, Crespières, Davron, Feucherolles, Chavenay, Saint-Nom-la-Bretèche)
- **CC de l'Ouest Parisien** (Villepreux, Plaisir, Les Clayes-sous-Bois)
- **CA des Deux Rives de la Seine** (Les Alluets-le-Roi, Orgeval)
- **CC du Cœur d'Yvelines** (Beynes, Thiverval-Grignon)
- **CA de Mantes en Yvelines** (Arnouville-lès-Mantes, Goussonville, Jumeauville)

1. Maîtriser l'évolution de la population en tenant compte de la capacité d'accueil des équipements collectifs et en préservant l'identité rurale de la commune :

- Poursuivre la croissance démographique de la commune à un rythme modéré et maîtrisé (objectif : 310 habitants à l'horizon 2025)
- Diversifier l'offre de logement (minimum 8 logements supplémentaires)
- Préserver le bon fonctionnement de l'Ecole élémentaire de la commune

2. Assurer la préservation de la diversité du patrimoine paysager et naturel de la commune

- Reconnaître le caractère paysager de la plaine de Versailles et des coteaux boisés présents sur Herbeville et veiller au maintien de l'équilibre paysager entre les différentes entités paysagères
- Protéger et valoriser les cônes de vues qu'offre le dénivelé naturel d'Herbeville sur la plaine de Versailles
- Maintenir l'aspect végétalisé des entrées du village et de la commune

3. Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti d'Herbeville:

- Le centre-bourg et les grandes propriétés situées à proximité immédiate
- Le château de Boulémont et son parc à l'est de la commune
- Le corps de ferme en périphérie du village ayant perdu leur vocation agricole

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

- Préserver le cœur du village traditionnel et les lotissements adjacents
- Maîtriser la croissance urbaine afin de limiter l'étalement urbain évitant ainsi de perturber aussi bien le bon fonctionnement viaire du centre-bourg que les espaces agricoles de la plaine de Versailles
 - o Les sites de réhabilitation du bâti existant

- Les sites en extension urbaine limitée

5. Pérenniser l'activité et les pratiques agricoles en cohérence avec le territoire rural de la plaine de Versailles et le caractère résidentiel du village

- En raison de son poids déterminant pour la commune, il convient de pérenniser l'activité agricole en tant que principale activité économique du territoire
- Accompagner le développement des exploitations agricoles notamment en matière de diversification des activités et des modes de production
- Préserver les espaces enherbés et les prairies présentes dans la commune
- Envisager la possibilité d'un changement d'affectation d'un bâtiment agricole ayant perdu sa vocation à des fins commerciale et/ou artisanale

6. Préserver les diversités environnementales locales

- Protéger la trame verte d'Herbeville et assurer sa protection dans le futur
 - Préservation des côteaux boisés présents au nord de la commune en tant que corridor écologique
 - Préserver l'ensemble des espaces boisés classés qui recouvrent une grande partie du territoire communal
 - Maintien et sauvegarde des ZNIEFF (2 de type 1 et 2 de type 2) comme armature naturelle et caractéristique de la commune
 - Protection des éléments d'ordre plus ponctuels répertoriés sur le territoire (haie de Tilleuls, alignement d'entrée de bourg, arbres remarquables du parc Spitzer)
- Mettre davantage en valeur la diversité des milieux aquatiques présents sur la commune
 - Mieux définir les zones humides répertoriées sur le territoire
 - Protéger un réseau hydrographique fragile principalement constitué de petits rus

7. Développer la communication numérique dans le respect du projet de la Communauté de Commune de Gally-Mauldre Pérenniser l'activité et les pratiques agricoles en cohérence avec le territoire rural de la plaine de Versailles et le caractère résidentiel du village

- Deuxième phase opérationnelle prévue pour l'installation du Très Haut Débit dans la commune

8. Transports, déplacements, réseaux d'énergies, équipements communaux

- Des orientations en matières de réseaux de transport, déplacement ou énergie ne sont pas définies car sans objet.
- Le développement de la population sera cohérent avec la capacité des équipements communaux.

Synthèse des objectifs de population / logements pour la commune d'Herbeville:

Le seuil d'évolution de la population a été fixé à 0,6% par an en moyenne. Cet objectif d'évolution démographique prévu (+0,6% par an) conduirait à une augmentation d'environ 24 nouveaux habitants, soit une population totale proche de 310 habitants à l'horizon 2025 ;

Compte tenu du parc de logement existant et de l'évolution du point mort à l'horizon 2025, l'augmentation de la population nécessiterait la création d'environ 4 réhabilitations et au minimum de 4 constructions nouvelles supplémentaires.

L'objectif est de respecter les préconisations du SCOT concernant ses objectifs de densification avec comme densité moyenne :

- supérieure ou égale à 10 logements par Hectare pour des opérations de 4 logements et plus.
- de 18 logements par Hectare pour une nouvelle opération

