

DEPARTEMENT DES YVELINES



MODIFICATION N°1

DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexe à la Délibération du
Conseil Municipal du 15 septembre 2022
approuvant la modification N°1 du PLU

1.	ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	3
2.	PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	6
2.1.	Création d'un plan des éléments de patrimoine à protéger	6
2.2.	Modifications apportées au règlement du PLU.....	7
3.	PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	23
1.1.	Localisation de la commune.....	23
1.2.	Occupation de sol du territoire communal	24
1.3.	Morphologie actuelle	26
1.4.	Population et habitat.....	27
4.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	28
4.1.	Milieu physique	28
	Qualité générale de la nappe :	30
4.2.	Milieu naturel	32
4.3.	Patrimoine culturel, architectural et archéologique	44
4.4.	Bruit.....	47
4.5.	Risques.....	47
4.6.	Pollution des sols.....	50
5.	INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT	52
5.1.	Incidences sur le milieu naturel et paysager	52
5.1.1.	Topographie et géologie.....	52
5.1.2.	Eau.....	52
5.2.	Incidences sur le milieu naturel	53
5.2.1.	Inventaire des protections	53
5.2.2.	Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité	53
5.2.3.	Zones humides	53
5.3.	Incidences sur les risques	54
5.3.1.	Incidences sur les risques	54
	La commune n'est pas concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Mauldre.....	54
5.4.	Incidences sur le patrimoine, culturel, architectural et archéologique.....	55
5.5.	Incidences sur le bruit.....	55

1. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le projet de la modification du PLU N°1 de Grosrouvre porte essentiellement sur :

- La complétude ou la modification de certains articles des zones UA, UG et UH en vue de permettre un meilleur encadrement des dispositions esthétiques, volumétriques et architecturales des constructions.
- L'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions.
- L'inscription de chemins ruraux à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et l'inscription d'une mare à protéger au lieu-dit « Le Persillé ».
- La rectification d'erreurs matérielles si nécessaires.

Les pièces du PLU en vigueur concernées par cette procédure de modification sont les suivantes :

- **Documents graphiques :**

- Création d'un plan spécifique de protection de patrimoine (5.4) pour l'ensemble des éléments de patrimoine remarquables déjà identifiés au PLU en vigueur afin d'améliorer la lisibilité du plan de zonage, auxquels sont ajoutés les chemins ruraux à protéger et l'inscription d'une mare à protéger au lieu-dit « Le Persillé », dans le cadre de la présente modification de PLU.

- **Le règlement :**

→ **Dans toutes les zones** :

- Article 16 : Mettre à jour le chapitre des infrastructures et réseaux de communications par rapport au raccordement du territoire à la fibre optique.

→ **Dans toutes les zones à l'exception de la zone UL** :

- Article 13 : Prescrire la protection des chemins ruraux inscrits au plan de protection de patrimoine à protéger (pièce 5.4) et le maintien de leur caractère perméable.

→ **Dans Les zones UA – UH – et UG**

- Article 2 : Limiter la hauteur des affouillements et exhaussements des sols à 1,00m (à l'exception des réseaux) par rapport au terrain naturel.

- Article 3 : Rendre obligatoire un traitement perméable des chemins à l'intérieur de la parcelle pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

- Article 11 : Compléter l'aspect extérieur des constructions, avec les principales évolutions suivantes :

- Limiter l'emprise et la hauteur des abris de jardin.
- Imposer des teintes non contrastantes et en harmonie avec l'environnement pour les bardages bois.
- Interdire les pompes à chaleur en façade sur la voie publique.

- Imposer pour la couverture des constructions nouvelles des tuiles plates de terre cuite de teinte brun rouge.
- Réglementer les châssis de toit.
- Utiliser dans la mesure du possible (pente d'au moins 31°) des tuiles plates de terre cuite brun rouge à pureau longitudinal à raison de 45U/m² minimum, dans le cas de rénovation/réfection de toiture couverte par de la tuile mécanique. A défaut, la pose de tuiles mécaniques à effet plat sera autorisée.
- Réglementer la nature des matériaux des abris de jardin.
- Imposer l'implantation de la clôture en recul du domaine public afin de permettre des plantations le long de la clôture sans empiéter sur le domaine public.
- Interdire les murs en plaquette de parements et les murs gabions.

- Article 12 : Interdire les places de stationnement commandées en zone UA et ne pas les comptabiliser dans le calcul des besoins en zones UH et UG
Recommander en cas de rampe d'accès au garage qu'elle ne soit pas visible depuis la voie publique

→ **En zone UA :**

- Article UA10 : Revoir la hauteur maximale des constructions à 10 m au lieu de 12 mètres.

→ **En zone UH :**

- Article UH2 : Réglementer l'autorisation d'une seule annexe de 30m² et 3.5m² de hauteur maximum au-delà de la bande de profondeur de 80m à partir de l'alignement

- Article UH3 : Préciser la largeur minimale des voies à 3.50m

- Article UH6 : Redéfinir la bande d'implantation des constructions entre 0 et 8 m de l'alignement

- Article UH10 : Réduire la hauteur maximale des constructions de 9m à 8m au faitage et de 7m à 6m à l'acrotère.

→ **En zone UG :**

- Article UG2 : Dans la zone UG et le secteur UGa, limiter la hauteur des annexes, au-delà de la bande de profondeur de 50 mètres mesurée à partir de l'alignement.

→ **En zone UH et UG :**

- Article 13 : Apporter des précisions sur l'obligation de réaliser un espace vert d'un seul tenant de 1500m² à partir de 3 lots sans changement de la règle générale.

→ **En zone A :**

- Article 11 : Préciser que la palette des couleurs autorisées pour les bâtiments agricoles est présentée en annexe 7 du règlement.

→ **En zone N** :

- Article 11 : Ajouter un paragraphe supplémentaire dans le cas de rénovation de toiture.

→ **En Annexes** :

- Annexe 1 définition : Apporter une définition précise aux chemins ruraux et aux vérandas
- Annexe 7 : Enrichir le nuancier des couleurs des façades, menuiseries, soubassement et ferronneries.

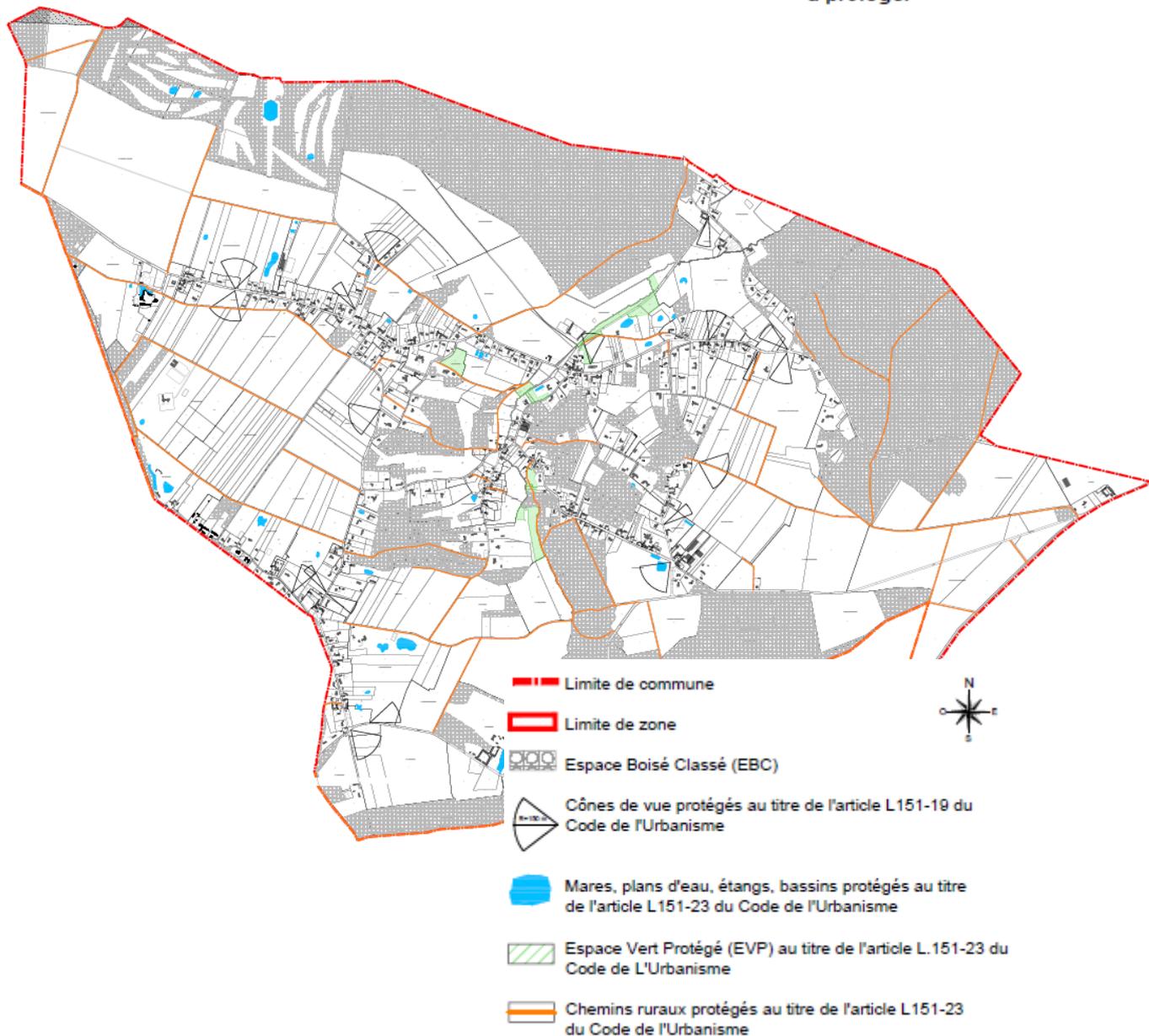
2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

2.1. Création d'un plan des éléments de patrimoine à protéger

Dans le cadre de la présente modification de PLU, création d'un plan spécifique de protection des éléments de patrimoine (Pièce 5.4) pour l'ensemble des éléments de patrimoine à protéger déjà identifiés au PLU en vigueur (EBC, cônes de vue, EVP, mares, plans d'eau, étangs, bassins) afin d'améliorer la lisibilité du plan de zonage, auxquels sont ajoutés les chemins ruraux à protéger et l'inscription d'une mare à protéger au lieu-dit « Le Persillé ».

5 . DOCUMENTS GRAPHIQUES

5.4. Plan des éléments de patrimoine à protéger



2.2. Modifications apportées au règlement du PLU

2.2.1. Dans l'ensemble des zones

- **Infrastructures et réseaux de communication électroniques (Article 16)**

Il s'agit de mettre à jour le chapitre par rapport au raccordement du territoire à la fibre optique.

Extrait du règlement : Exemple de la zone UA

ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction devra prévoir les fourreaux nécessaires sur l'espace privé pour le raccordement **au Très Haut Débit (THD) à la fibre optique.**

2.2.2. Dans l'ensemble des zones à l'exception de la zone UL

- **Chemins ruraux (Article 13)**

L'enjeu communal est de prescrire la protection des chemins ruraux inscrits au plan de protection de patrimoine à protéger (pièces 5.4) et de garantir le maintien de leur caractère perméable. A cette fin, il est ajouté un paragraphe supplémentaire à l'article 13 des zones du PLU.

Extrait du règlement :

13.4 Chemins ruraux protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Ces chemins repérés au plan de zonage « Eléments de patrimoine à protéger » doivent être conservés. La nature actuelle de leur constitution non recouverte de matériau perméable doit maintenir un revêtement perméable.

2.2.3. Dans Les zones UA – UH – et UG

- **Affouillements et exhaussements des sols (Article 2)**

Dans les zones UA-UH et UG, la municipalité souhaite mieux encadrer les conditions d'affouillements ou d'exhaussements des sols directement liés aux travaux de constructions, ou de voirie ou de réseaux divers en précisant leur hauteur maximale.

Extrait du règlement (exemple de la zone UA)

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

~~– Les affouillements et exhaussements des sols à condition de ne pas porter atteinte au caractère des sites~~

- Les affouillements et exhaussements des sols dans la limite de 1.00m par rapport au terrain naturel (à l'exception des réseaux) à condition de ne pas porter atteinte au caractère des sites et qu'ils soient directement liés aux travaux de constructions, ou de voirie ou de réseaux divers. Les affouillements et exhaussements des sols liés à la réalisation de sous-sol, cave ou piscine ne sont pas concernés par cette règle.

- **Accès (Article 3)**

Dans les zones UA-UH et UG, l'enjeu communal est de rendre obligatoire un traitement perméable des chemins à l'intérieur de la parcelle pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Il s'agit également de préciser que les chemins d'accès ou chemin rural identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent être considérés comme une voie principale.

Extrait du règlement (exemple de la zone UA)

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité, peut être interdit.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.

Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, les chemins à l'intérieur des propriétés devront être traités avec des matériaux perméables.

Nota : un chemin d'accès ou un chemin rural identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peut être considéré comme une voie principale.

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie *et des services de secours.*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- **Aspect extérieur des constructions (Article 11)**

Pour une meilleure intégration dans l'environnement, la municipalité, dans les zones UA-UH et UG souhaite mieux encadrer les dispositions esthétiques, volumétriques et architecturales des constructions nouvelles et les réhabilitations ou extensions des constructions existantes.

Extrait du règlement (exemple de la zone UA)

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

Les différentes autorisations d'utilisation du sol pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, pour sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- aux caractéristiques architecturales et patrimoniales des lieux avoisinants,
- au site,
- au paysage naturel ou urbain,
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales **ou paysagères**.

Les vérandas pourront présenter des adaptations mineures aux règles ci-après.

Sous réserves des conditions énoncées ci-dessus, les constructions existantes pourront être réhabilitées en respectant les volumes de l'édifice, les rythmes et les gabarits des percements et la nature des matériaux et du revêtement d'origine.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages, ni à la sécurité.

Les abris de jardins sont limités à une emprise de 9m² et ne dépasseront pas une hauteur de 2.50m.

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

11.1. Aspects extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles de la voie publique ou non, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, etc..., est interdit.

Les constructions « légères » employant des matériaux préfabriqués métalliques ou de synthèse sont interdits.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les constructions seront soit en pierre, soit recouvertes d'un enduit se référant au nuancier communal en annexe 7 du présent règlement (couleur A 01 à A 12).

Des revêtements partiels en brique, en bois naturel ou en bois peint d'une couleur de la palette communale (couleur A 09 à A 20) pourront être admis (Cf. annexe 7 du présent règlement).

Les bardages bois sont autorisés sur tout ou partie de la façade ; les lames, disposées verticalement ou horizontalement seront dans des teintes non contrastantes et en harmonie avec le proche bâti.

Les coffres de volets roulants apparents et les portes de garage en PVC sont interdits côté rue.

Les pompes à chaleur et ventouses de chaudières sont interdites en façade sur la voie publique.

Les pavés de verre sur les parties de construction situées en vis-à-vis des voies publiques sont interdits. Le rapport longueur de la plus grande façade / hauteur à l'égout du toit doit être égal ou supérieur à 2.

Les murs et toitures doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

Les garages seront couverts et enduits de mêmes matériaux que le bâtiment principal.

Tout matériau synthétique (non développement durable) doit être exclu dans le cadre de travaux sur le bâti ancien (menuiseries, clôtures, etc...).

Les menuiseries en matériaux synthétiques sont interdites côté rue.

11.2. Toitures

Pour les constructions principales nouvelles, les toitures seront obligatoirement à deux pentes. La partie la plus basse des toitures sera située à 1,90 mètre au minimum du sol fini.

Au-delà de 20 mètres de façade bâtie, il est fait obligation de créer une rupture de toiture.

Les toits en terrasse, à une seule pente, à quatre pentes ou en tourelles sont admis s'ils couvrent au plus 25% de la superficie du sol du bâtiment. Les toits terrasses seront obligatoirement situés sur le côté de la construction opposé aux voies et espaces publics.

Les combles à la « Mansard » sont interdits.

Seules les lucarnes à croupe, à fronton sont autorisées et les châssis encastrés à fleur de toit. Ils disposeront d'une division verticale ou meneau rappelant les anciennes tabatières.

Exemples de lucarnes autorisées :



lucarne à croupe,
dite capucine ou
"à la capucine"



lucarne rampante
ou en chien couché

Les lucarnes sous rampants sont déconseillées. Cependant, elles peuvent être autorisées sur le pan arrière de la toiture, à condition d'être plus larges que hautes dans la proportion (hauteur/largeur) maximum de 1/3.

La largeur totale des lucarnes sous rampants ne pourra dépasser une largeur supérieure au tiers de la longueur totale du pan de toiture concerné.



lucarne-pignon,
ici à fronton triangulaire

Les lucarnes retroussées et les lucarnes rentrantes sont interdites.

Exemples de lucarnes interdites :



lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai chien-assis



lucarne rentrante
ou à jouées rentrantes

Les conduits de cheminées et les conduits de poêle apparents seront habillés soit du même revêtement que les murs du bâtiment, soit en brique ou en métal mat.

~~La couverture des constructions principales nouvelles ne pourra être réalisée qu'en tuiles de terre cuite plates vieilles, à raison de 60 par m² au minimum, en chaume ou en ardoise et ponctuellement en zinc prépatiné.~~

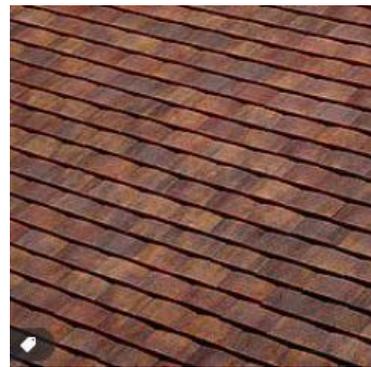
Les châssis de toits seront situés dans l'axe des baies inférieures et dans la moitié inférieure du toit. Leur dimension sera limitée à 78cmx118 maximum à la verticale.

La couverture des constructions principales nouvelles sera réalisée en tuiles plates de terre cuite de teinte brun rouge à raison de 60U/m².

Dans le cas de rénovation de toiture couverte par de la tuile mécanique, on utilisera, dans la mesure du possible (pente d'au moins 31°) des tuiles plates de terre cuite brun rouge à pureau longitudinal à raison de 45U/m² minimum. A défaut, la pose de tuiles mécaniques à effet plat sera autorisée.



Tuiles de terre cuite plates de teintes brun-rouge à pureau longitudinal



La pose de tuiles formant des dessins décoratifs est interdite.

Quel que soit le modèle de tuile, celui-ci devra avoir un aspect nuancé ou vieilli, en aucun cas monochrome.

En cas d'installation de panneaux solaires, ceux-ci sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés à fleur de toit et qu'ils ne soient pas visibles depuis un point quelconque de l'espace public.

La couverture des abris de jardin pourra être en tuile, en zinc patiné ou en bac-acier gris.

Les constructions et les couvertures « légères » en tôle, « onduline », matériaux plastiques, shingle, ... sont interdites.

11.3. Intégration architecturale

L'architecture des bâtiments si elle est traditionnelle devra s'inscrire avec discrétion en respectant les volumes et la simplicité de l'architecture locale. Si l'architecture allie modernité et tradition, dans des volumes distincts ou selon des caractéristiques distinctes, la simplicité architecturale devra être respectée.

L'architecture des bâtiments si elle est en rupture avec l'architecture traditionnelle par des techniques constructives, des matériaux ou des principes de composition devra justifier sa capacité à s'inscrire dans l'environnement (vue, pente, végétation, bâti existant,...).

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure ou enterrées.

11.4. Clôtures

Les matériaux utilisés pour les clôtures doivent être en harmonie avec ceux des façades des constructions. Les éléments bruts manufacturés tels que briques creuses ou parpaings, panneaux de béton brut préfabriqués, ainsi que les panneaux en matières plastiques, les panneaux métalliques thermo laqués et les clôtures en éléments végétaux séchés (du type brande) sont interdits.

L'éclairage incorporé dans le portail est interdit. Tout dispositif éclairant l'ensemble du portail et ses piliers sera limité dans sa totalité à 1000 lumen.

En cas de rénovation ou de reconstruction d'un mur en pierre, les mêmes matériaux seront conservés.

Les haies vives avec ou sans grillage sont autorisées. Elles seront constituées d'essences locales (Cf. liste en annexe 6 du règlement). Le thuya et le laurier sont interdits ainsi que les espèces invasives (cf. liste annexe 5 du règlement).

Dans le cas d'une clôture supérieure à 30 mètres de longueur, réalisée soit par un mur soit par des éléments jointifs en bois, des massifs végétaux devront être plantés côté voie publique. La clôture sera implantée en recul par rapport à l'alignement afin que les plantations n'empiètent pas sur la voie publique. Cette disposition ne s'applique pas pour les murs en pierre traditionnels qui pourront être implantés à l'alignement.

Les murs en plaquette de parements et les murs en gabions sont interdits.

La hauteur maximum des clôtures y compris de haies vives ne pourra dépasser 2 mètres. Cependant les portails pourront atteindre 2.50 mètres de hauteur.

Les portails d'accès des véhicules devront être établis en retrait de 4 mètres minimum par rapport « au fil de l'eau » de la voie. La réalisation de celui-ci est obligatoire, avant tout commencement de travaux.

Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive.

Les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées d'une haie arbustive d'essences locales variées, sans résineux.

11.5. Panneaux publicitaires et enseignes « à l'ancienne »

Les panneaux publicitaires sont interdits. Ne sont autorisées que les plaques professionnelles et les enseignes « à l'ancienne ».

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Les bandeaux supérieurs des devantures, destinés à recevoir l'enseigne, doivent être de hauteur limitée (0,80 mètre maximum) de façon à limiter les effets d'horizontalité qui nuisent à la bonne lecture des proportions des bâtiments. Ces bandeaux sont limités à la longueur de la façade commerciale.

- **Stationnement (Article 12)**

La procédure de modification du PLU précise que les places commandées dites « places doubles » ne sont pas comptabilisées pour le calcul des besoins. Il s'agit également de recommander qu'en cas de réalisation de rampe d'accès au garage celle-ci ne soit pas visible depuis la voie publique.

Extrait du règlement (exemple de la zone UA):

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

Les places commandées ne sont pas compatibles dans le calcul des besoins.

...

12.2. Rampes

En cas de réalisation d'un garage en sous-sol enterré, la pente d'accès ne pourra être supérieure à 15% **et de préférence non visible depuis la voie publique.**

2.2.4. Dans la zone UA (Article 10)

L'enjeu communal sur la zone centrale est de réduire la hauteur maximale des constructions de 2 mètres pour conserver une homogénéité du bâti et garantir ainsi une harmonie des formes urbaines. Cette hauteur de 10m correspond au gabarit des bâtiments anciens existants.

Extrait du règlement

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut excéder ~~12~~ **10** mètres.

La hauteur des constructions, mesurée en tous points de l'égout du toit à partir du terrain naturel, ne peut excéder 6 mètres.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur sera prise dans l'axe transversal de la construction.

Nombre de niveaux maximum : R+1+Combles. La hauteur maximum des pieds droits des combles est fixée à 1,30 mètre.

Les exhaussements du sol fini par rapport au terrain naturel ne pourront dépasser 0,50 mètre de hauteur en moyenne.

Exceptions

Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments réhabilités ou reconstruits à l'identique dans la limite de l'implantation des bâtiments détruits et aux équipements d'infrastructure.

2.2.5. Dans la zone UH

- **Article UH2 :**

L'enjeu de la zone UH est de préserver la biodiversité sur ces secteurs résidentiels paysagers. C'est la raison pour laquelle, le PLU en vigueur indique une constructibilité restreinte au-delà d'une bande de profondeur de 80 mètres mesurée à partir de l'alignement, limitée aux annexes, abris de jardin, tennis et piscines. Dans le cadre de la présente modification, l'enjeu est de limiter davantage l'artificialisation des sols au-delà de cette bande, en autorisant uniquement l'implantation d'une seule annexe d'une superficie de 30m². Pour préserver le grand paysage, la hauteur de ces annexes est également limitée.

Extrait du règlement :

ARTICLE UH2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition de ne pas porter atteinte au caractère des sites.
- Les entrepôts commerciaux à condition d'être liés à une activité de vente sur place.
- L'extension des entrepôts existants.
- Les installations classées soumises au régime de la déclaration à condition d'être liées aux activités autorisées et de ne pas générer de nuisances (bruit, pollution,...) qui soient de nature à porter atteinte à l'environnement.
- Au-delà de la bande de profondeur de 80 mètres mesurée à partir de l'alignement, ~~les seules constructions autorisées sont les annexes techniques d'une superficie totale de 30m² maximum, tennis et piscines.~~ **une seule annexe de 30m² maximum et 3.5 m de hauteur au faitage sera autorisée.**
- L'aménagement, la réfection, la reconstruction et l'extension des constructions existantes.
- Seuls sont autorisés les travaux d'entretien ou de restauration dans les zones humides avérées.

- **Article UH3 :**

Il s'agit ici de garantir les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ; C'est pourquoi, il est proposé de prescrire une largeur de voirie minimum de 3.5m et de préserver en toute circonstance le maintien de cette largeur.

Extrait du règlement :

ARTICLE UH3 - ACCES ET VOIRIE

...

3.2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie **et des services de secours et ne peut être inférieure à 3.5m. Cette largeur doit être maintenue par un entretien adapté en toute circonstance.**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- **Article UH6 :**

L'objectif de cette modification est de permettre un aménagement paysager plus généreux ou de permettre le stationnement d'un véhicule devant la maison. A cette fin, il est proposé d'apporter une souplesse d'implantation du recul maximum des constructions par rapport à l'alignement en le portant à 8 mètres au lieu de 5 mètres. De même, il est dorénavant précisé que la voie publique prise en référence est celle qui est viabilisée.

Extrait du règlement :

ARTICLE UH6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles ou partie de construction devront s'implanter soit à l'alignement, soit en recul de l'alignement **jusqu'à 8 m maximum**. **La voie publique prise en référence est celle qui est viabilisée.**

Exceptions :

Ces règles ne sont pas applicables aux parcelles en drapeau ou aux constructions supplémentaires implantées sur la même unité foncière.

Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments réhabilités ou reconstruits à l'identique dans la limite de l'implantation des bâtiments détruits.

Dans le cas d'un bâtiment ancien en bon état, il est admis de construire, en limite contre ce bâtiment et à l'alignement de cette même construction.

- **Article UH10 :**

La modification de cette règle conduit à légèrement modifier la hauteur des constructions nouvelles afin de permettre une meilleure intégration des constructions nouvelles s'implantant dans ces secteurs de hameaux caractérisés par des ensembles bâtis à l'architecture traditionnelle. La hauteur au faitage de 8m ou 6 mètres à l'acrotère correspond davantage aux volumes des constructions existantes.

Extrait du règlement :

ARTICLE UH10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel ne peut excéder **9 8** mètres au faitage et **7 6** mètres à l'acrotère.

Nombre de niveaux maximum : 2 niveaux habitables.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur sera prise dans l'axe transversal de la construction.

~~Les exhaussements du sol fini par rapport au terrain naturel ne pourront dépasser 0,50 mètres de hauteur en moyenne.~~

Exceptions

Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments réhabilités ou reconstruits à l'identique dans la limite de l'implantation des bâtiments détruits et aux équipements d'infrastructure.

2.2.6. Dans la zone UG

- **Article UG2 :**

Il s'agit ici d'encadrer la hauteur des constructions annexes afin qu'elles ne trouvent pas d'autres usages ultérieurement.

Extrait du règlement :

ARTICLE UG2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

...

- Au-delà de la bande de profondeur de 50 mètres mesurée à partir de l'alignement, les seules constructions autorisées en secteurs UG et UGa sont :

. les extensions des constructions existantes dans une limite de 25% de la surface de plancher limitée à 70m²

- et les annexes techniques d'une superficie totale de 30m² maximum **et 3.5m de hauteur au faitage maximum,**

- **les** tennis et **les** piscines.

...

2.2.7. Dans la zone UH et la zone UG

- **Articles UH13 et UG13**

La modification du PLU apporte des précisions sur l'obligation de réaliser un espace vert d'un seul tenant de 1500m² à partir de 3 lots sans changement de la règle générale.

Extrait du règlement :

...

~~A partir de 3 lots, 10% du terrain seront au moins traités en espaces verts communs, avec un minimum de 1 500m² d'un seul tenant.~~

Dans le cas de division à partir de 3 lots bâtis, ou non bâtis, constructibles ou non constructibles, 10% du terrain seront au moins traités en espaces verts communs, avec un minimum de 1 500m² d'un seul tenant. Cet espace commun sera présenté sur le plan de masse lié à la demande d'autorisation.

...

2.2.8. Dans la zone A

- **Article A11**

En annexe 7 du règlement, la palette des couleurs autorisée pour les bâtiments agricoles a été adaptée en s'inspirant du guide des couleurs et matériaux bâti édité par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Extrait du règlement :

11.1.2. Aspects extérieurs des bâtiments de service et d'exploitation agricole

Les serres sont autorisées.

Les bâtiments en bois sont autorisés à la condition que les murs soient de ton brun clair à brun foncé et les toitures de couleur ardoise. (cf Annexe 7 du règlement)

A l'exception de certains bâtiments d'élevage (volailles par exemple) dont la couleur est édictée par des contraintes techniques (hygiène, température,...) liées au dit élevage, les toitures et les murs de bardage métallique sont autorisés à la condition que les murs soient de ton brun clair à brun foncé et les toitures de couleur ardoise (cf Annexe 7 du règlement).

Les matériaux de construction de type brique creuse, parpaing, ... seront obligatoirement d'un ton ocre sablé.

La palette des couleurs autorisée pour les bâtiments agricoles est présentée en annexe 7 du règlement.

2.2.9. Dans la zone N

• **Article N11**

Des dispositions réglementaires ont été ajoutées pour mieux encadrer les travaux de rénovation des toitures sur les bâtiments existants.

Extrait du règlement :

11.2. Toitures

...

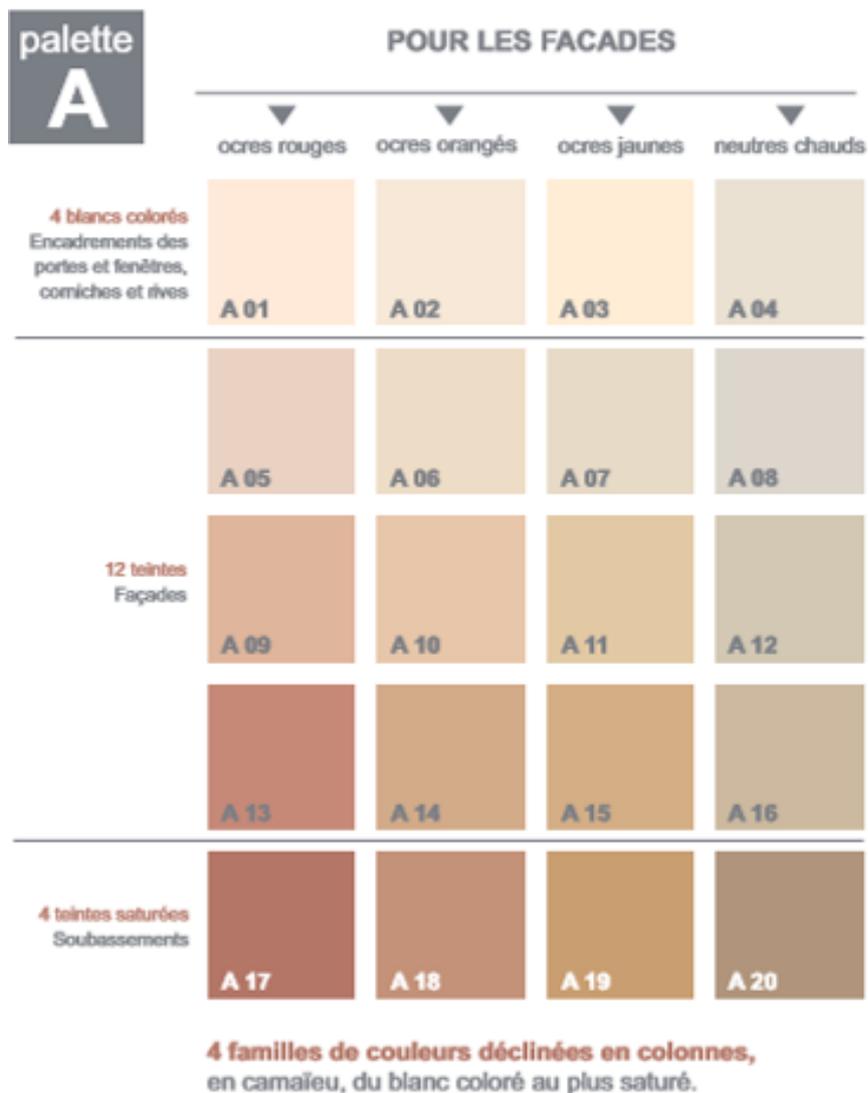
Dans le cas de rénovation de toiture couverte par de la tuile mécanique, on utilisera, dans la mesure du possible (pente d'au moins 31°) des tuiles plates de terre cuite brun rouge à pureau longitudinal à raison de 45U/m² minimum. A défaut, la pose de tuiles mécaniques à effet plat sera autorisée.

...

2.2.10. Annexe 7 du règlement : Nuancier de couleur

La modification du PLU a enrichi le nuancier pour les couleurs des façades, menuiseries, soubassement et ferronneries.

Extrait de l'annexe 7 :

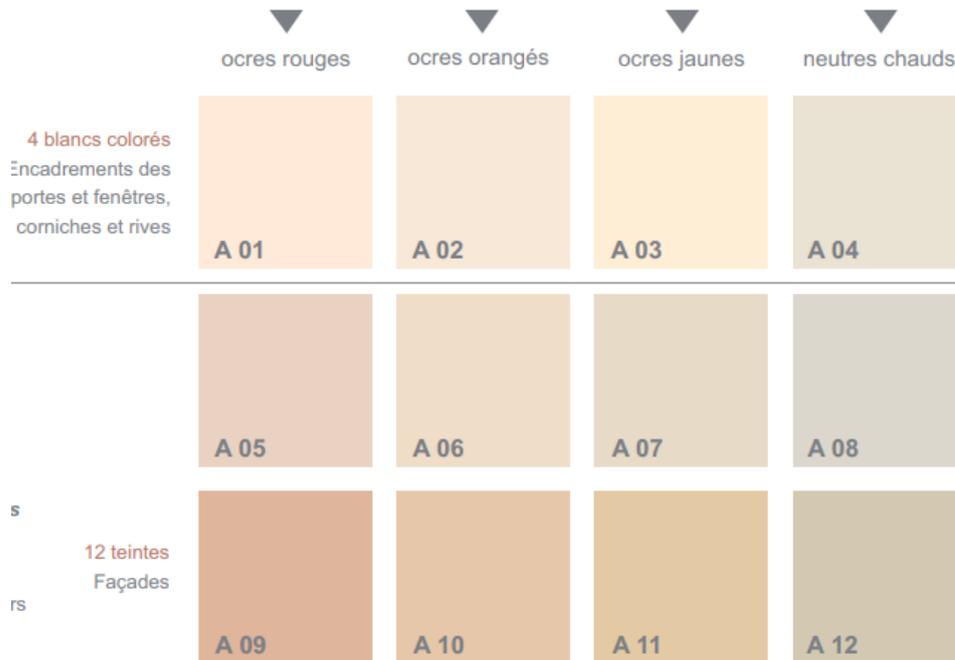


Extrait de l'annexe 7 modifiée :

Ce nuancier est extrait du guide des couleurs et des matériaux du bâti édité par le parc naturel régional de la Haute vallée de Chevreuse.

1. Palette des façades :

Nuancier des enduits de façades :



Nuancier des soubassements



- 2. Palette des menuiseries A21 à A40
- 3. Ferronneries : A 36 à A40



4. Palette des bardage bois pour constructions rurales



5. Les bâtiments agricoles



2.2.11. Annexe 1 du règlement : Définitions

Ajout de deux définitions :

~~CHEMIN : Voie de terre carrossable usuellement empruntée par les agriculteurs, les viticulteurs et les sylviculteurs pour accéder à leurs exploitations.~~

CHEMIN RURAL : Voie de terre carrossable usuellement empruntée par les agriculteurs, les viticulteurs et les sylviculteurs pour accéder à leur exploitation.

Ces chemins se caractérisent par leur largeur, où deux véhicules motorisés se croisent difficilement, l'absence de bordure, des accotements enherbés, avec la possibilité d'une bande d'herbe entre le passage des roues. La nature actuelle de leur constitution non recouverte de matériau perméable doit maintenir un revêtement perméable.

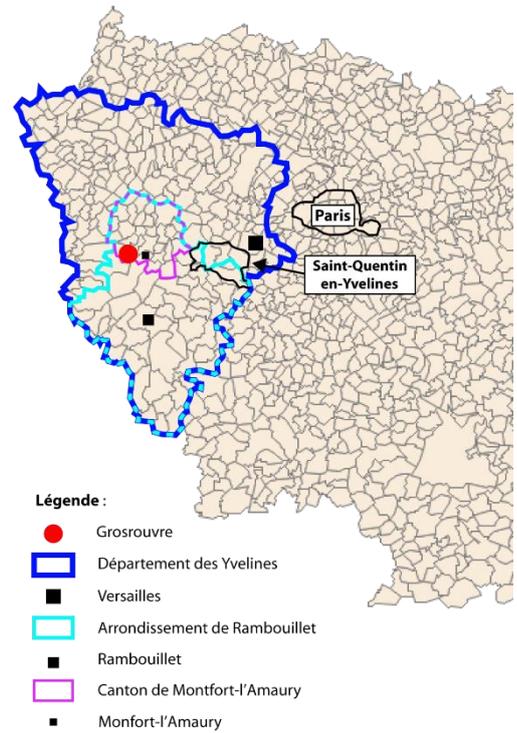
VERANDA : Extension d'une construction existante. Une véranda n'est pas considérée comme une annexe à la construction existante.

3. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1. Localisation de la commune

La commune de Grosrouvre est située à l’Ouest de l’Ile-de-France, au centre du département des Yvelines. Elle est implantée au Sud-Ouest de la plaine de Monfort et en limite Nord du massif forestier de Rambouillet.

Elle est distante de 33 kilomètres de Versailles (préfecture du département), de 20 km de Rambouillet (sous-préfecture), de 15 kilomètres de Houdan et d’environ 50 km de Notre-Dame de Paris. La principale zone d’emploi de l’Ouest parisien, Saint-Quentin-en-Yvelines, se situe à une quinzaine de kilomètres.



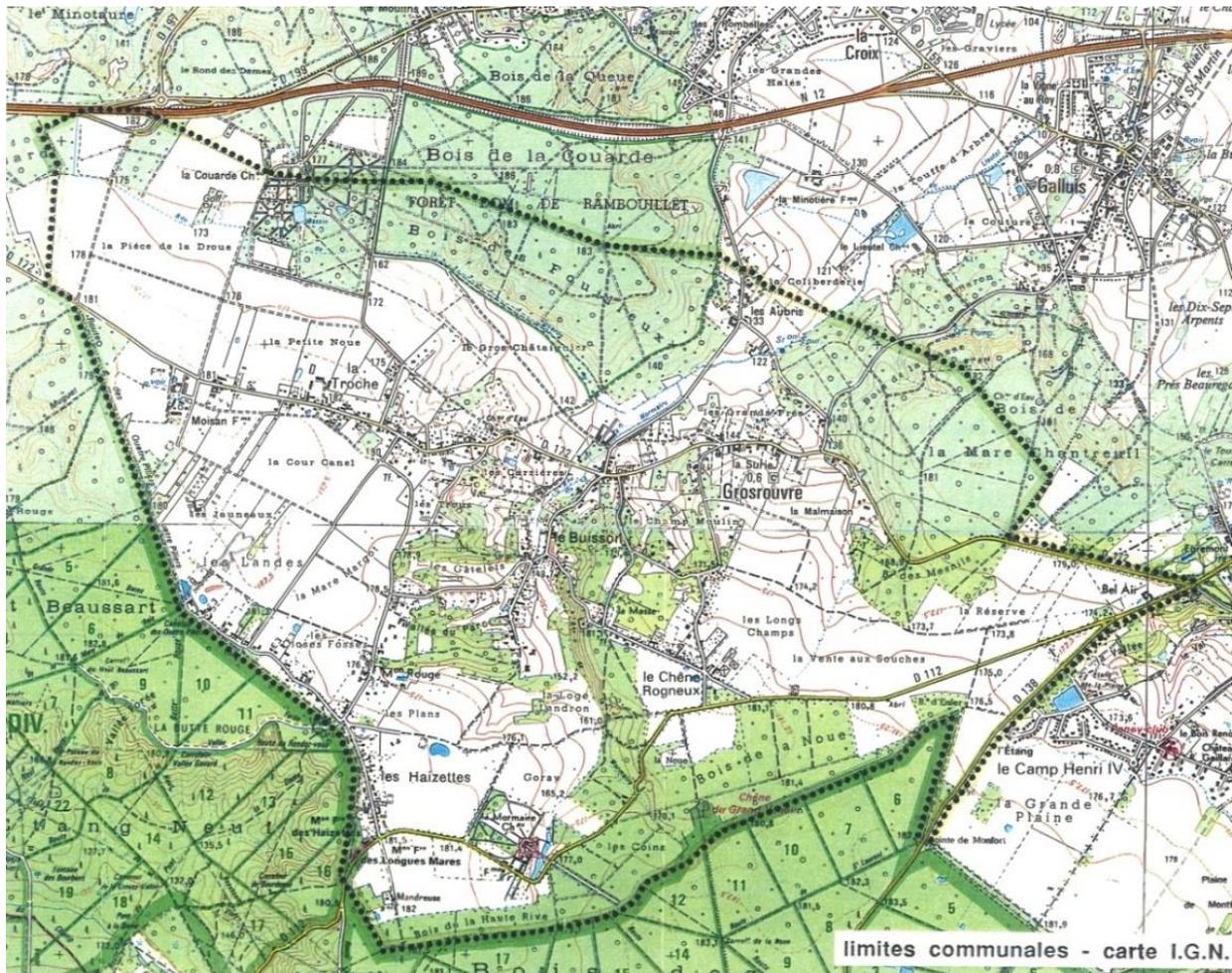
Depuis le 1^{er} janvier 2014, la commune de Grosrouvre a rejoint l’intercommunalité avec les communes suivantes pour porter le nombre de communes membres à 31 : Auteuil-le-Roi, Autouillet, Bazoches-sur-Guyonne, Béhoust, Boissy-sans-Avoir, Flexanville, Galluis, Gambais, Garancières, Goupillières, Grosrouvre, la Queue-lez-Yvelines, le Tremblay-sur-Mauldre, les Mesnuls, Marcq, Mareil-le-Guyon, Méré, Millemont, Monfort-l’Amaury, Neauphle-le-Vieux, Saint-Rémy-l’Honoré, Thoiry, Villiers-le-Mahieu.



1.2. Occupation de sol du territoire communal

Grosrouvre est une commune rurale qui s'étend sur 1256 hectares. Elle s'apparente à une clairière localisée au Nord du massif forestier de Rambouillet, avant les plateaux du Drouais et du Mantois.

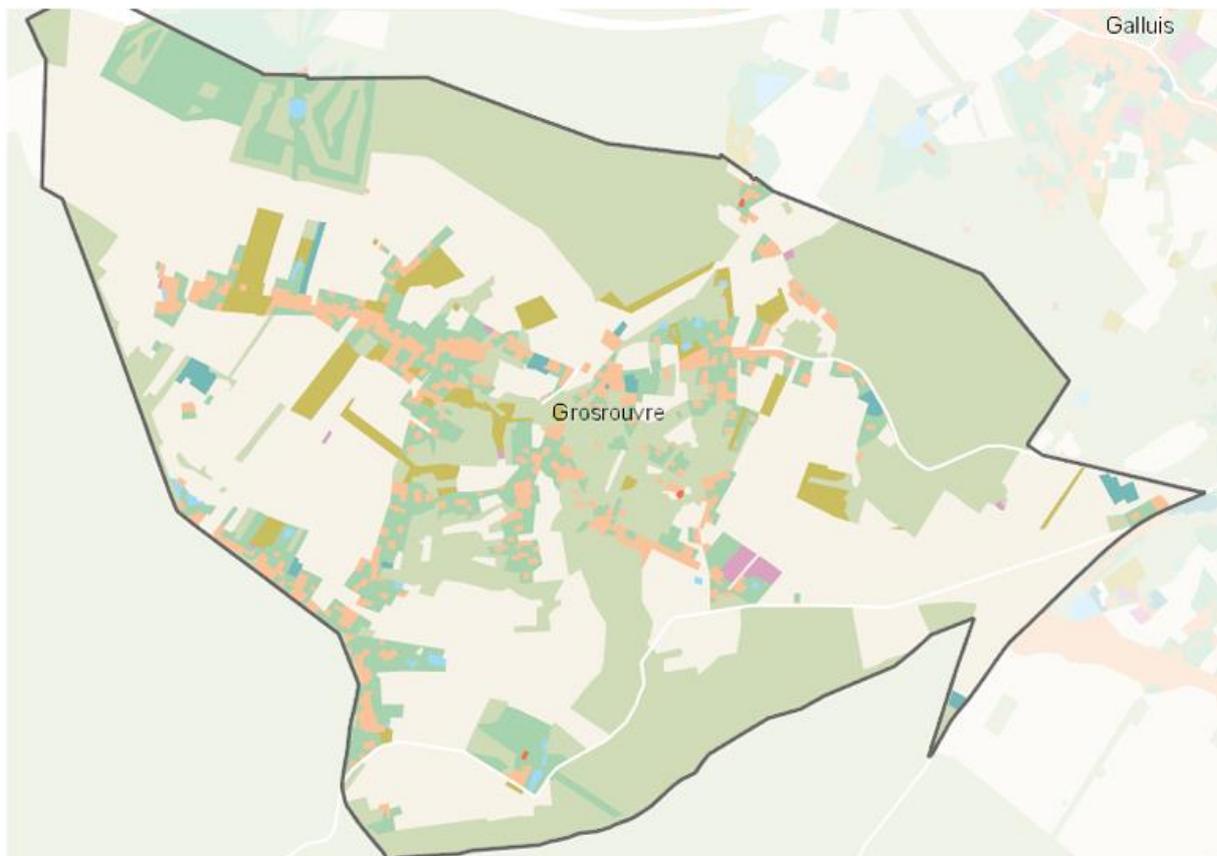
La commune de Grosrouvre se caractérise par des paysages naturels diversifiés, composés d'espaces boisés ceinturant les franges Nord du territoire qui appartiennent au massif de Rambouillet (bois de la Couarde, bois des Fouilleux, bois Boissard), sa partie centrale et Sud (bois de la Noue) et sa périphérie Nord-Est avec le bois de la Mare Chantreuil. A ces différents bois s'ajoutent d'autres espaces boisés, plus restreints et disséminés entre les zones bâties.



Cette ceinture boisée circonscrit de petites clairières agricoles, avec celles dites « Les Landes au Midi » à l'Ouest et « Les Longs Champs » à l'Est.

Le tissu bâti discontinu et peu dense s'est développé de façon linéaire le long des voies de la commune, dont la linéarité est adoucie par le vallonement qui marque le territoire. Cette urbanisation, très diffuse, est également dissimulée par le couvert boisé ou incluse dans des dépressions qui la dissimulent.

La carte du mode d'occupation des sols réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France de 2017 atteste de cette ruralité.



Type d'occupation du sol	Surface 2017
1 Bois ou forêt	444.89
2 Milieux semi-naturels	41.46
3 Espaces agricoles	565.12
4 Eau	3.74
Espace agricoles, forestiers et naturels	1055.2
5 Espaces ouverts artificialisés	129.61
Espaces ouverts artificialisés	129.61
6 Habitat individuel	56.99
7 Habitat collectif	0.35
8 Activités	3.58
9 Equipements	7.97
10 Transports	2.72
11 Carrières, décharges, chantiers	0
Espaces construits artificialisés	71.62
Total	1256.43

L'occupation du sol de la commune est en effet répartie de la manière suivante :

- **84% d'espaces agricoles, forestiers et naturels** (1 055 hectares),
- **5,7% d'espaces construits artificialisés** (71 hectares),
- **10,3% d'espaces ouverts artificialisés** (129 hectares)

1.3. Morphologie actuelle

Grosrouvre est une commune de clairière à l'habitat très diffus.

La structure urbaine très ancienne, composée traditionnellement d'un habitat rural, s'est développée le long des voies. Elle s'est densifiée au cours du XX^{ème} siècle et se compose aujourd'hui d'un bourg où sont situés les équipements communaux et de six hameaux distincts qui se sont également étoffés au fil du temps :

- 1 : Le Bourg
- 2 : La Troche, le Chêne Collé
- 3 : La Surie
- 4 : Le Buisson
- 5 : Les Haizettes,
- 6 : Le Chêne Rogneux, La Cor de l'Orme, Le Taillis
- 7 : Les Aubris.



Le territoire accueille également une dizaine d'écarts dits Moisan, la Petite Noue, la Guériauderie, Maison-Rouge, la Mandreuse, la Noue, Brise-Tête, Marcilly, la Malmaison et la Folie.

L'environnement bâti est dominé par la présence de constructions anciennes, traditionnelles dont la hauteur ne dépasse pas R+1 ou de R+1+combles. Cet habitat traditionnel est caractérisé par l'emploi de la meulière, matériau local et de la tuile en terre cuite petit moule typique de l'Île de France, de petite dimension et de couleur brun-rouge.

Fréquemment assorti de murs d'alignement, également en meulières, cet habitat est généralement composé de petites maisons rurales, d'anciennes fermes restaurées et de maisons récentes plus classiques disséminées sur l'ensemble du territoire.

Malgré quelques accidents architecturaux et quelques nuances au sein même du bâti traditionnel, les formes, les hauteurs et les matériaux utilisés créent une unité d'ensemble. Cette unité de l'environnement bâti renforce le sentiment que Grosrouvre bénéficie d'un cadre de vie agréable et rustique autant dans le bourg que dans les hameaux.

1.4. Population et habitat

Petit village au caractère rural, Grosrouvre a connu une augmentation conséquente de sa population, en la doublant au cours des cinquante dernières années.

Au début des années 1970, l'effectif communal est passé de 462 habitants en 1968 à 575 en 1975, représentant une hausse de près de 25% de la population soit augmentation annuelle d'environ 3%.

Entre 1982 et 1999, il est à noter une croissance de plus de 25% représentant une augmentation annuelle de 1,5% environ.

Entre 1999 et 2013, la courbe démographique affiche également une croissance démographique d'environ 25%, représentant une augmentation annuelle de 1,75% environ.

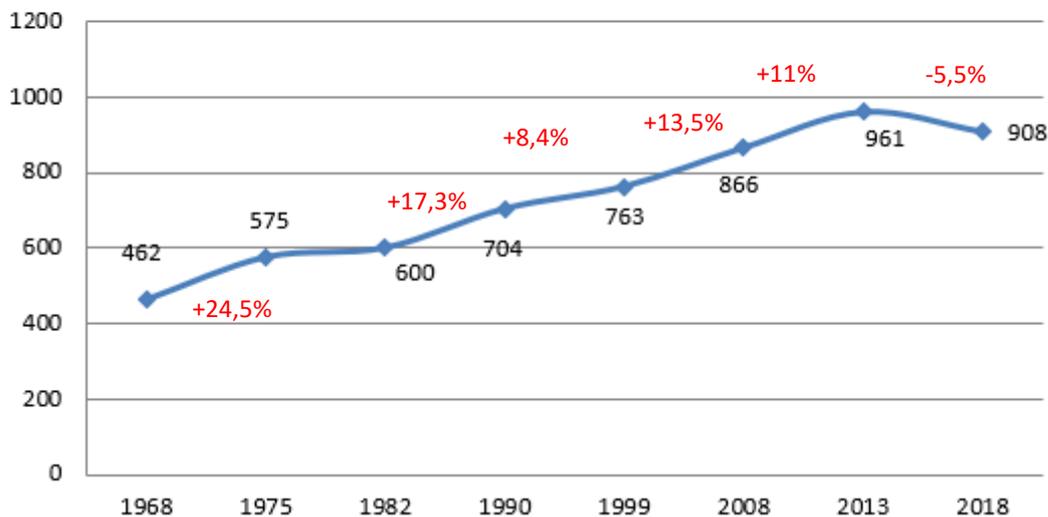
Le dernier recensement (2013-2018) révèle une baisse démographique (-5,5%) avec 53 habitants en moins. Cette inflexion est principalement dûe, comme en atteste le tableau suivant, à un solde migratoire devenu négatif et à un taux de natalité en baisse.

La crise sanitaire que nous subissons depuis 2 ans doit aujourd'hui contribuer à inverser cette baisse démographique. Le prochain recensement devrait permettre de le confirmer.

Indicateurs démographiques en historique depuis 1968 (source INSEE 2018)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,2	0,6	2,0	0,9	1,4	2,1	-1,1
due au solde naturel en %	0,2	-0,2	-0,1	0,3	0,4	0,2	-0,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,0	0,8	2,2	0,6	1,0	1,9	-1,1
Taux de natalité (‰)	10,7	7,0	8,5	11,6	10,9	6,9	4,3
Taux de mortalité (‰)	8,5	9,5	9,9	8,7	7,2	5,1	4,7

Evolution de la population entre 1968 et 2018 (INSEE)



4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. Milieu physique

- Topographie

Le territoire communal est très vallonné et s'étage de la cote 124 mètres NGF (à l'extrême nord au droit de la station d'épuration) à 186 mètres au lieudit la Couarde, sur le plateau de la Forêt domaniale de Rambouillet.

Le ruisseau de la Mormaire sculpte le relief du territoire communal selon une orientation Sud-nord, tout comme le ruisseau de la Couarde, selon une orientation Ouest-est. Tous deux, convergent au lieudit Les Grand Près pour donner le ruisseau du Lieutel, vers Galluis.

Il existe des micro-vallons à fortes pentes localisés sur les secteurs de la Maison rouge, la Vallée du Parc, les Gâtelets, le Bois des Fouilleux et drainant le plateau agricole à l'est et l'ouest de la commune.

De ce fait, les coteaux sont également importants sur le territoire communal et restent relativement préservés, par les espaces naturels (Bois des Fouilleux et Bois de la Masse) et par les espaces agricoles.



- Eaux souterraines

La commune de Grosrouvre est concernée par :

- l'aquifère multicouche de l'Oligocène ou nappe de Beauce principalement (sable de Fontainebleau et calcaire de Bry), peu épais à l'Est, voire absent au niveau du vallon de Gaudigny,
- la nappe alluviale au droit du ruisseau de la Mormaire et du ruisseau du Lieutel,
- la nappe de l'Eocène plus en profondeur sur l'ensemble du territoire.

Dispositif de gestion volumétrique des prélèvements d'irrigation :

Un dispositif de gestion volumétrique des prélèvements d'irrigation a été mis en place dès 1999.

Le dispositif a été validé et amélioré dans le cadre du SAGE Beauce. Ce dernier vise par ailleurs à la bonne articulation avec d'autres démarches relatives aux rivières alimentées par la nappe de Beauce. Ces cours d'eau sont l'objet d'enjeux propres qui dépassent les seuls aspects liés au fonctionnement de la nappe (qualité des eaux, continuité écologique, hydro-morphologie etc.).

Zone de Répartition des Eaux :

La nappe de Beauce est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ce classement implique que les demandes de prélèvements sont soumises à autorisation dès le seuil de 8 m³/h, au lieu de 200 000 m³/an dans le cas général. Cependant au droit de la commune (sable de fontainebleau) la nappe n'est pas classée en ZRE.

Par contre l'Albien reste en ZRE dans toute la région parisienne.

Piézométrie de la nappe

La nappe a connu en 2002 une situation exceptionnelle de hautes eaux, résultant d'une recharge quasi continue depuis 1999, et une diminution des prélèvements pour l'irrigation. Une campagne piézométrique a alors été entreprise au printemps 2002, par les DIREN du Centre et de l'Île-de-France, sur l'ensemble du complexe aquifère.

Qualité générale de la nappe :

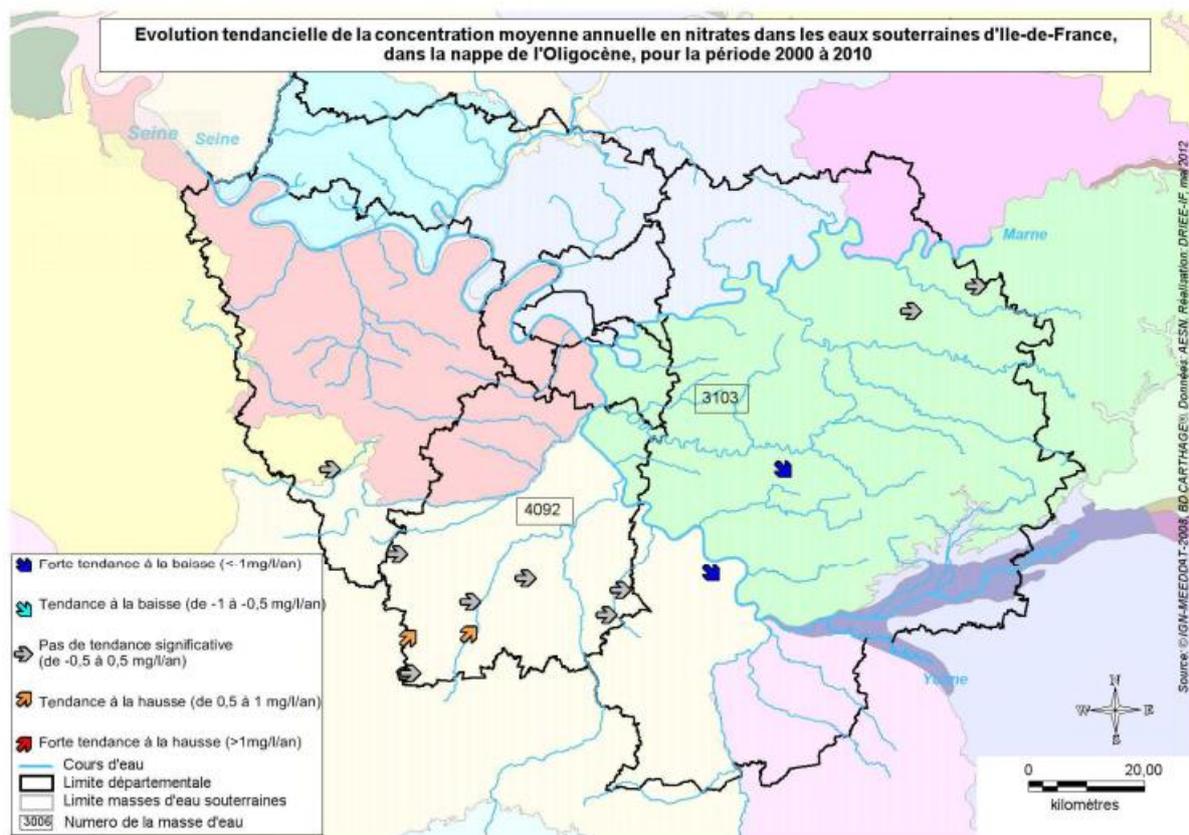
Nitrate :

Sur la période 2000-2010, dans le sud de l'Île-de-France, quelques captages présentent des teneurs en nitrates inférieures à 25 mg/l. Cela est dû à la bonne protection de l'aquifère capté (calcaire de Brie), tandis que les autres captages sont dans les calcaires de Beauce, peu protégés, présentant des teneurs entre 25 et 50mg/l.

La tendance est une augmentation de la concentration en nitrate sur le territoire du sud de l'Île-de-France.

Pesticide :

Aucune trace de pesticide n'a été détectée dans la nappe au droit de la commune.



- Captage AEP

La commune de Grosrouvre ne possède pas de forage sur son territoire, et n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

- Eaux superficielles

- *Le réseau hydrographique.*

Le réseau hydrographique se compose du ruisseau de la Mormaire (temporaire sur une large partie de son tracé) coulant selon un axe sud-nord, et du ruisseau de la Couarde (temporaire), affluent de la Mormaire, coulant selon un axe est-ouest. Ces ruisseaux se rejoignent et forment le ruisseau du Lieutel qui se jette dans la Mauldre à Neauphle-le-Vieux.

De 13,7 km de longueur, le Lieutel d'orientation générale ouest/est prend naissance en limite nord de la forêt de Rambouillet, sur le territoire de la commune de Grosrouvre. Sa confluence avec la Mauldre, en rive gauche, est située sur le territoire de la commune de Neauphle-le-Vieux.

Gestion :

Le bassin de la Mauldre est géré par le COBAHMA (Comité de bassin hydrographique de la Mauldre et de ses affluents), qui rassemble 66 communes intéressées (environ 400 000 habitants) par la Mauldre et ses affluents sous l'égide du conseil départemental des Yvelines.

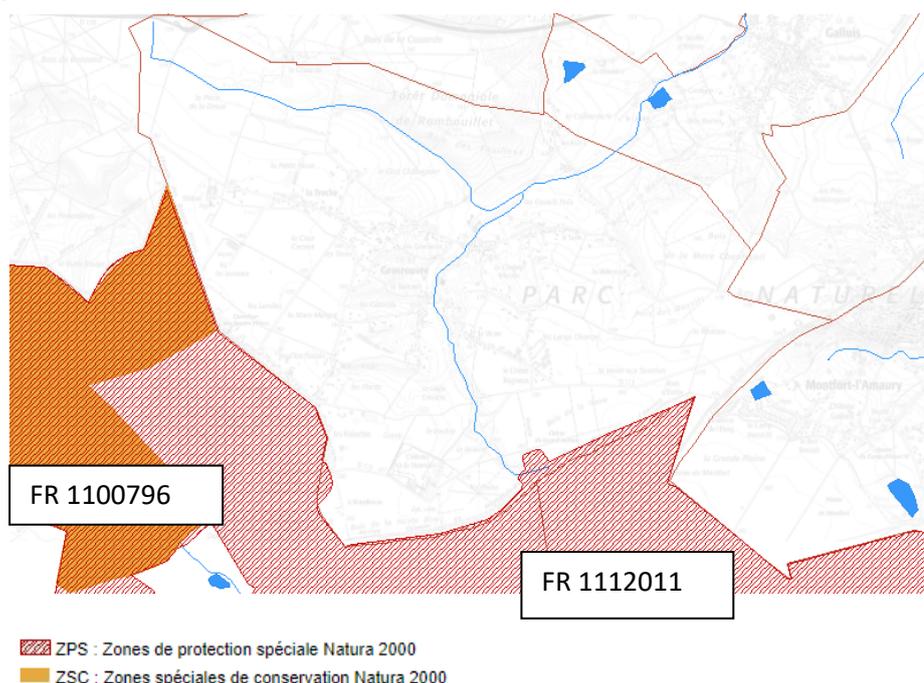
Un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) (document de planification institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992) a été mis en œuvre par le COBAHMA.

4.2. Milieu naturel

- *Espaces naturels protégés*
- **Réseau NATURA 2000**

Le territoire de Grosrouvre est concerné à la marge par le réseau NATURA 2000, avec le site FR112011 « Directive Oiseaux » Massif de Rambouillet et zones humides proches, se situant sur la limite sud et sud-ouest du territoire communal.

Le site FR1100796 Forêt de Rambouillet « Directive Habitat » est situé en limite communale Ouest du territoire.

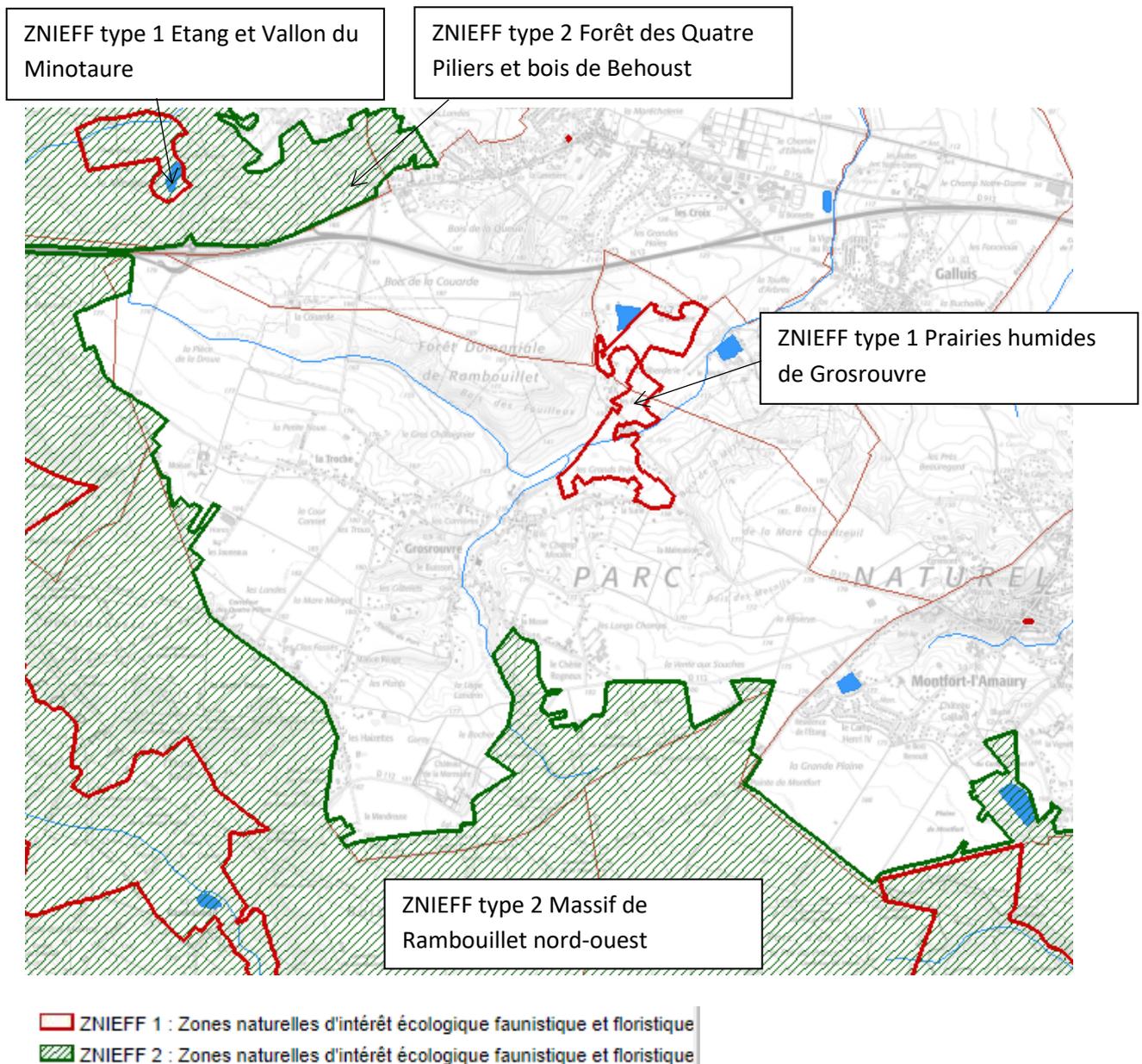


- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Le territoire de Grosrouvre est concerné :

- la ZNIEFF PRAIRIES HUMIDES DE GROSROUVRE (ZNIEFF de type 1) : ZNIEFF de 40ha, constituée par une zone humide (n° régional : 78289001)
- la ZNIEFF MASSIF DE RAMBOUILLET NORD-OUEST (Identifiant national : 110001399) (ZNIEFF continentale de type 2)

Il est également proche de la ZNIEFF type 2 FORET DES QUATRE PILIERS ET BOIS DE BEHOUST et par la ZNIEFF type 1 ETANG ET VALLON DU MINOTAURE.



- Arrêté préfectoral de protection du biotope

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ou *APB* ou *APPB*, est en France un arrêté, pris par le préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées.

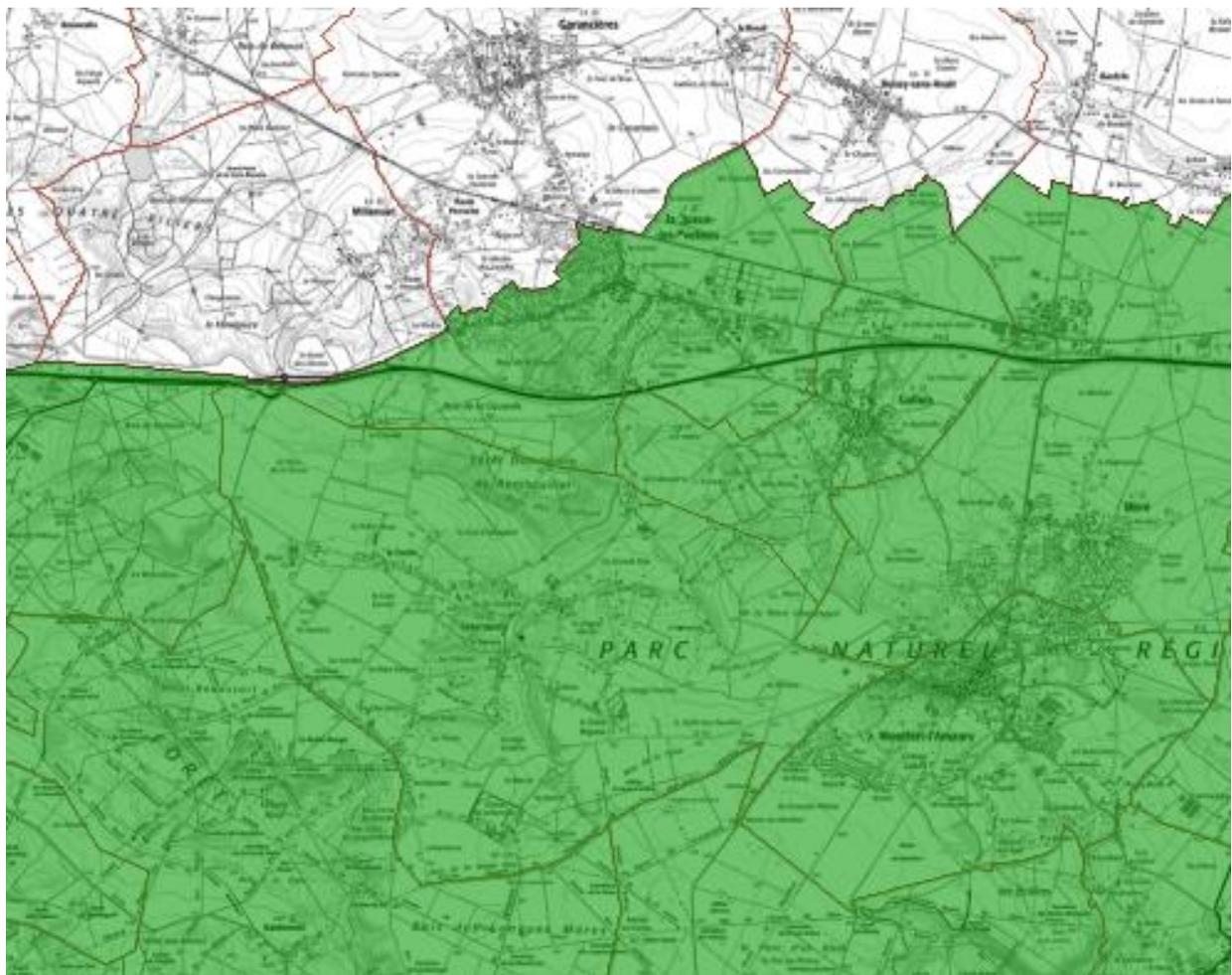
L'APB promulgue l'interdiction de certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

Le territoire communal de Grosrouvre ne comprend pas et n'est pas situé à proximité d'un site classé Protection du Biotope.

- Les parcs et réserves

Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

La commune de Grosrouvre se situe dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.



Les objectifs du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse sont de :

- Préserver les milieux naturels

La qualité et la diversité des milieux naturels en Haute Vallée de Chevreuse doivent être préservées pour garantir un équilibre des écosystèmes. Les rivières et les zones humides qui concentrent le plus grand nombre d'espèces remarquables sont des enjeux particulièrement forts.

Pour conserver la richesse de ces espaces de grande valeur biologique et écologique et en garantir la pérennité, le Parc veille à les préserver de tout remblaiement et de tout reboisement.

Il participe à la restauration et à la gestion des sites les plus sensibles (mares, fonds de vallées, implantation des highlands cattle) et à la protection des espèces fragilisées (chouettes, chauve-souris, amphibiens...).

Le Parc réalise des travaux de restauration et d'entretien des rivières afin de lutter contre les inondations, améliorer la qualité de l'eau et développer la vie piscicole.

- Préserver les paysages

Le paysage identitaire du Parc se traduit dans le nom qu'il porte : la Haute Vallée de Chevreuse. De nombreux peintres ont représenté ces vallées périurbaines aux coteaux boisés. Cependant, une diversité d'ambiances compose aussi ce territoire ; les sous-bois humides des massifs forestiers, les enchevêtrements de grès dans les coteaux, les horizons agricoles des plateaux ...

En limite de l'urbanisation parisienne, ces paysages sont menacés de banalisation par des équipements urbains. Dans ce contexte, le Parc agit en faveur de la protection de ces paysages remarquables et ordinaires.

Il mène une prospective des paysages de demain en prenant en compte les dimensions techniques, subjectives, culturelles et sociales du paysage. Il réunit des compétences variées pour privilégier les enjeux environnementaux dans tout projet.

Le Parc Naturel Régional, a identifié sur le territoire de Grosrouvre, sept Zone d'Intérêt Ecologique à Conforter (ZIEC) et un Site de Biodiversité Remarquable (ZBR). Il s'agit :

- ZIEC n°13 Prairies des Jauneaux
- ZIEC n°14 Prairies des Clos Fossés
- ZIEC n°15 Prairies du vallon de la Mormaire
- ZIEC n°16 Prairies du Gros Chataigner
- ZIEC n°17 Prairies humides de la Minotières et des Aubris
- ZIEC n°18 Prairies et Bocage de la Réserve à Grosrouvre
- ZIEC n°187 Friches et prairies de la Malmaison
- SBR n°8 Zone tourbeuse des Grands Près

Enjeux environnementaux inscrits au Plan du Parc



Porter à connaissance du Parc : Grosrouvre

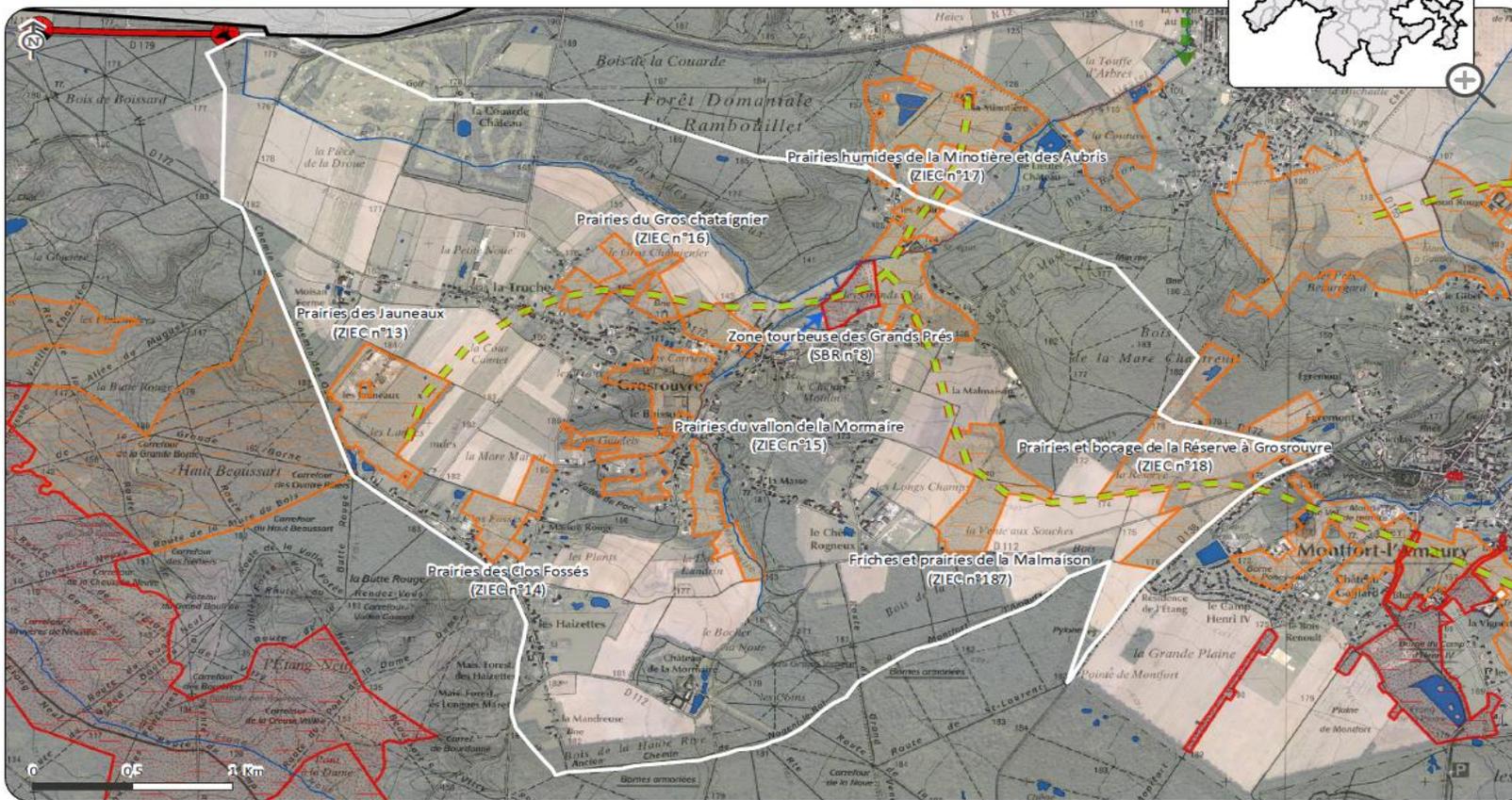
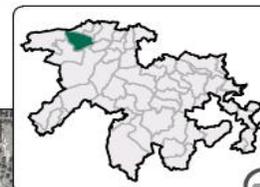
Echelle : 1/27 000e - Mars 2015

-  Sites de biodiversité remarquable
-  Zones d'intérêt écologique à conforter

-  Espaces préférentiels de mise en place d'ouvrages de franchissement
-  Continuités herbacées fonctionnelles à préserver
-  Continuités herbacées menacées

Enjeux environnementaux inscrits au Plan de Parc

-  Têtes de bassin versant prioritaires
-  Hydrographie
-  Mares et plans d'eau



Le Parc Naturel Régional a également réalisé, une analyse des tissus urbains, sites écologiques et paysagers, sur l'ensemble du territoire du Parc et notamment sur Grosrouvre. Il définit comme vu précédemment les sites de Biodiversité Remarquable (SBR) et les zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC). Il présente également, les paysages exceptionnels et les périmètres paysagers prioritaires. Grosrouvre recense sur la majeure partie de son territoire des périmètres paysagers prioritaires correspondant majoritairement aux espaces agricoles, aux lisières de forêt, aux espaces bocagers et aux vallons.

- | | | | | | |
|---|--|---|--|--|---|
|  | Sites de biodiversité remarquable |  | Enveloppes urbaines |  | Périmètres d'étude de ZAE concernés par un projet |
|  | Zones d'intérêt écologique à conforter |  | Centres historiques de ville, village et bourg |  | Bâti existant au sein des périmètres d'étude de ZAE concernés par un projet |
|  | Ensembles paysagers exceptionnels |  | Espaces préférentiels de densification | | |
|  | Périmètres paysagers prioritaires |  | Espaces urbains diffus et/ou sensibles | | |

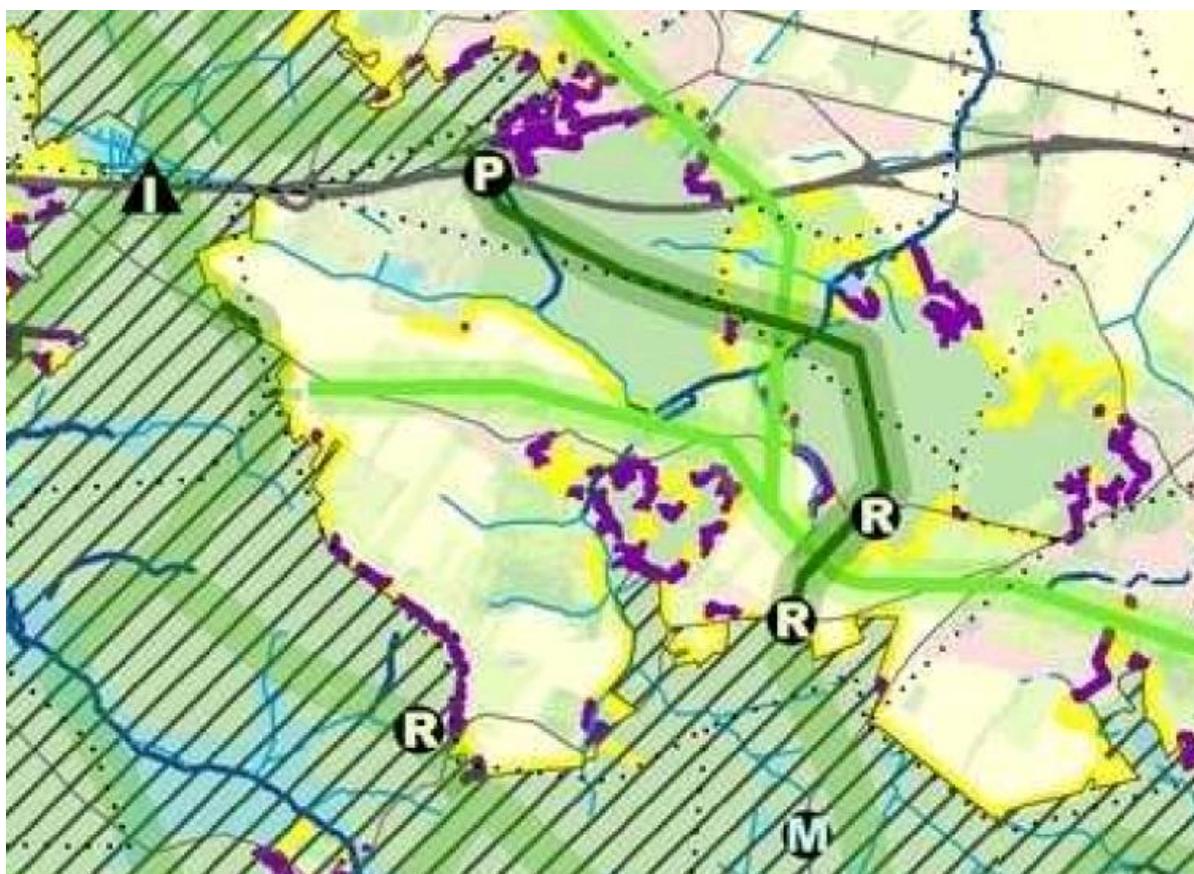


- *Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)*

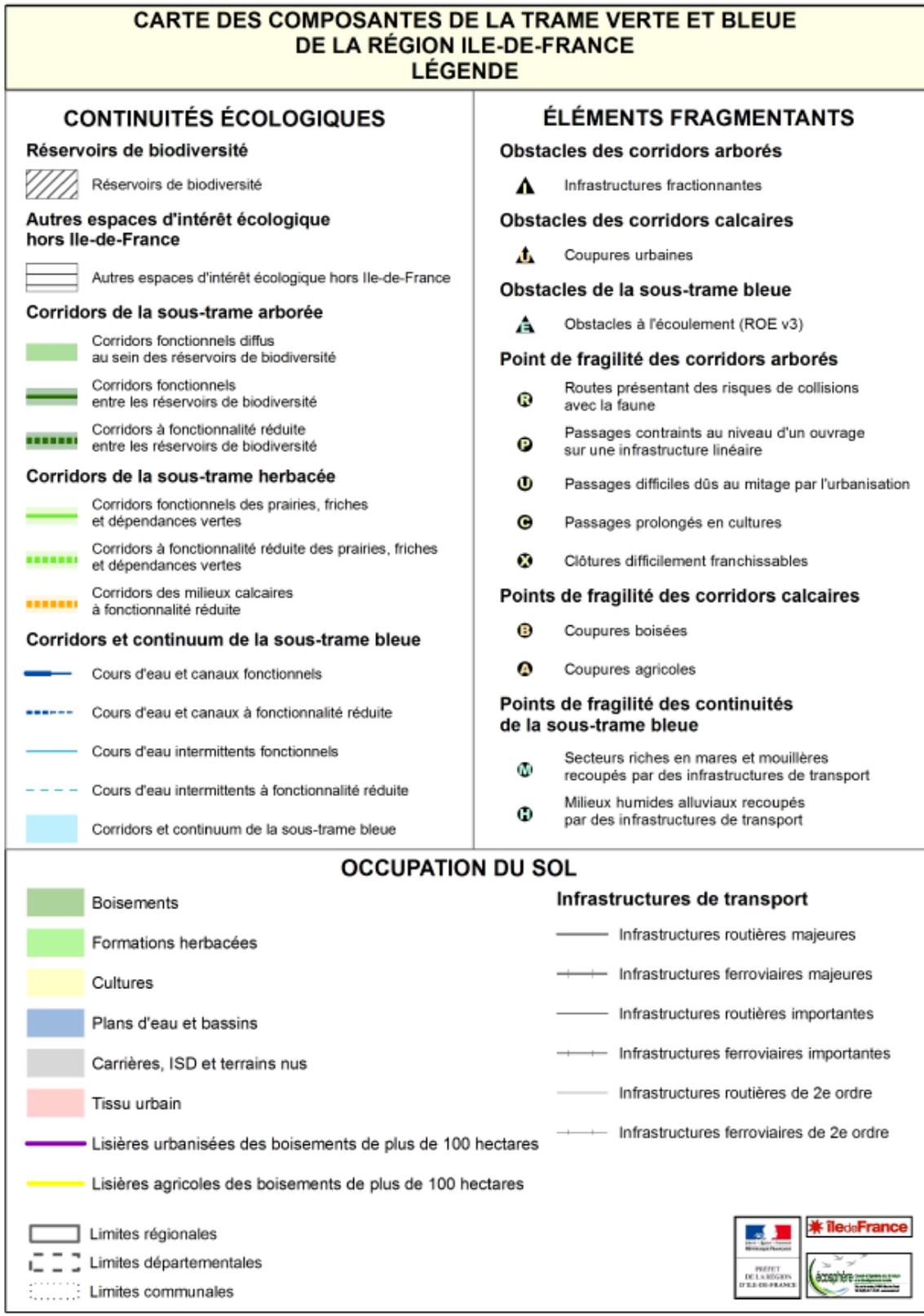
Le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France a été adopté en 2013 et représente le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

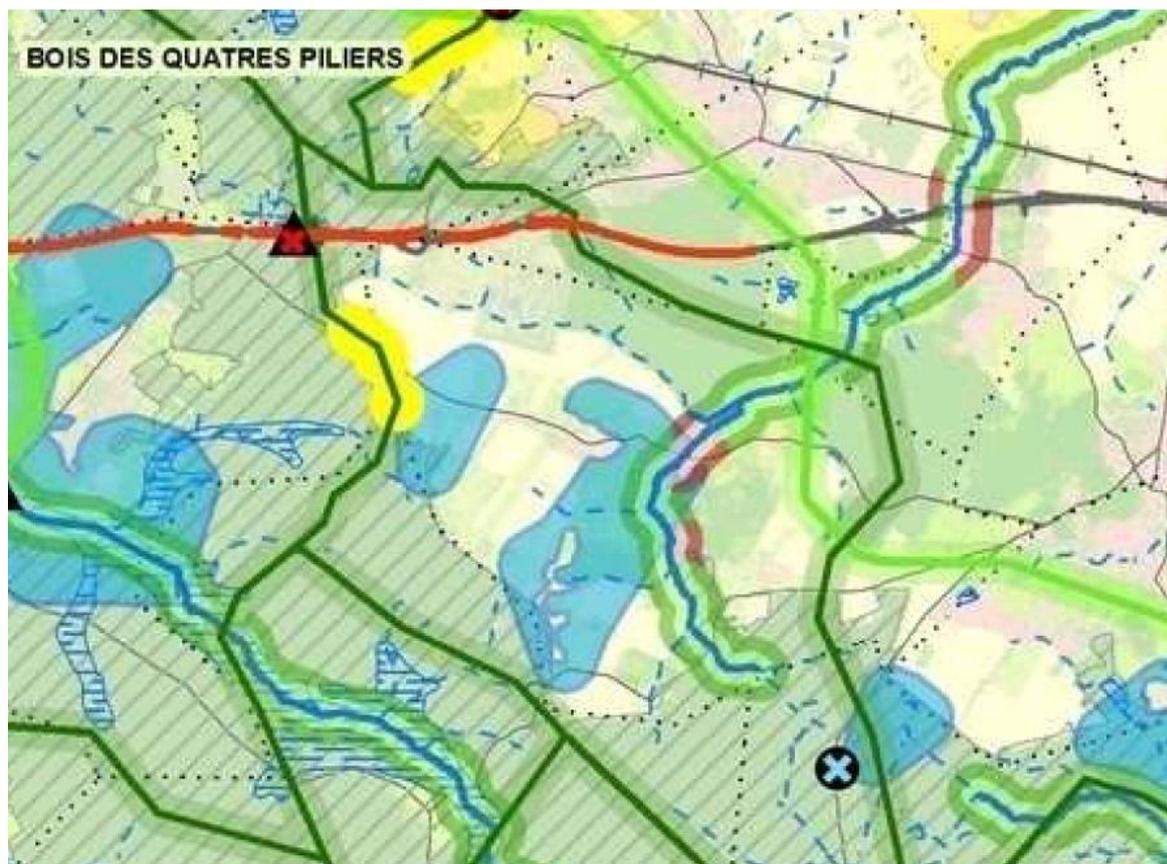
A ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.



Extrait du SRCE des composantes de la trame verte et bleue sur Grosrouvre





Extrait du SRCE des objectifs identifiés de la trame verte et bleue sur Grosrouvre

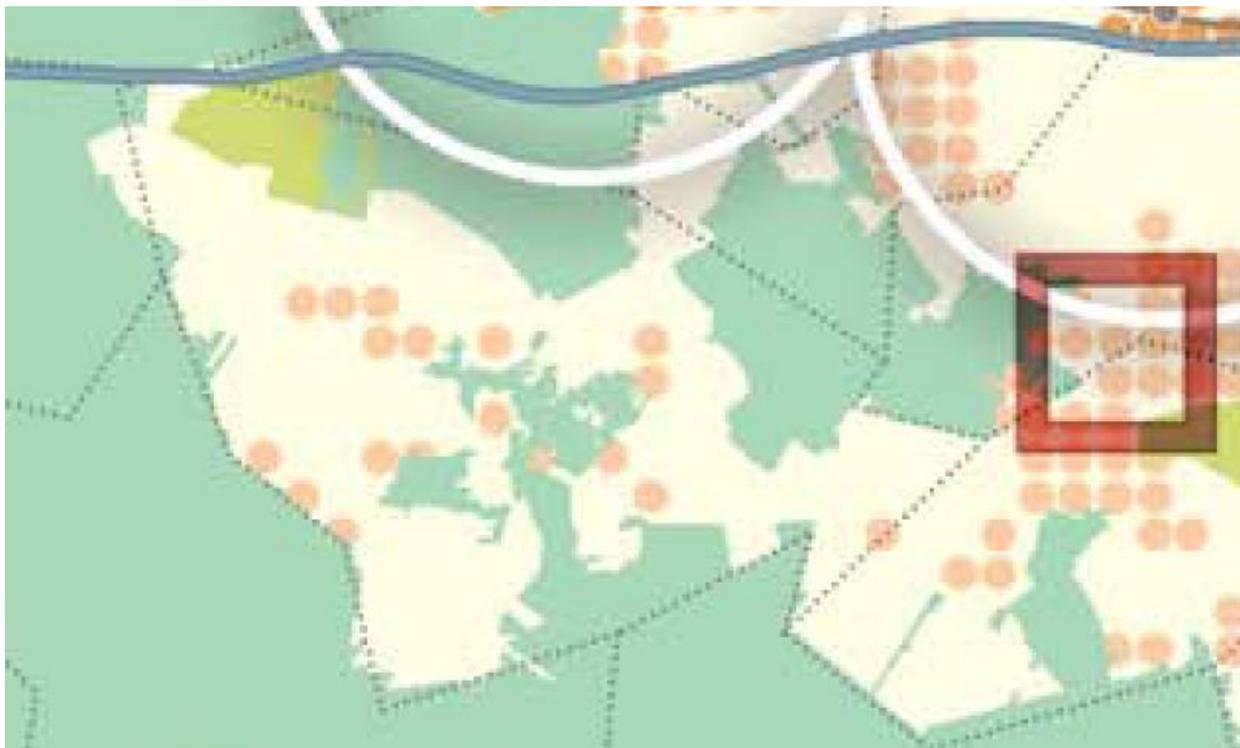
Sur le territoire communal, le SRCE identifie des objectifs de protection pour :

- Le corridor herbacé d'orientation Est-ouest longeant le site NATURA 2000 FR1112011 pour aller sur le site FR 1100796 Directive Habitat.
- Le corridor arboré d'orientation Nord-sud liant le site NATURA 2000 FR1112011 et le Bois des quatre piliers.
- Les corridors alluviaux à préserver le long de la Mormaire.
- Les ecteurs de concentrations de mares et mouillères.
- Les lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés.

- **SDRIF**

Sur la commune de Grosrouvre, la carte de destination générale du SDRIF fait apparaître pour le volet du milieu naturel la protection et la valorisation :

- **Des espaces boisés et naturels** qui correspondent aux grands boisements de Grosrouvre.
- **Un espace vert et espace de loisir** qui correspond au golf des Yvelines.
- **Des espaces agricoles** qui correspondent aux plateaux agricoles de Grosrouvre.



Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

- **Les zones humides**

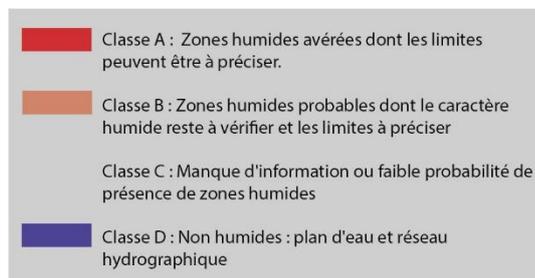
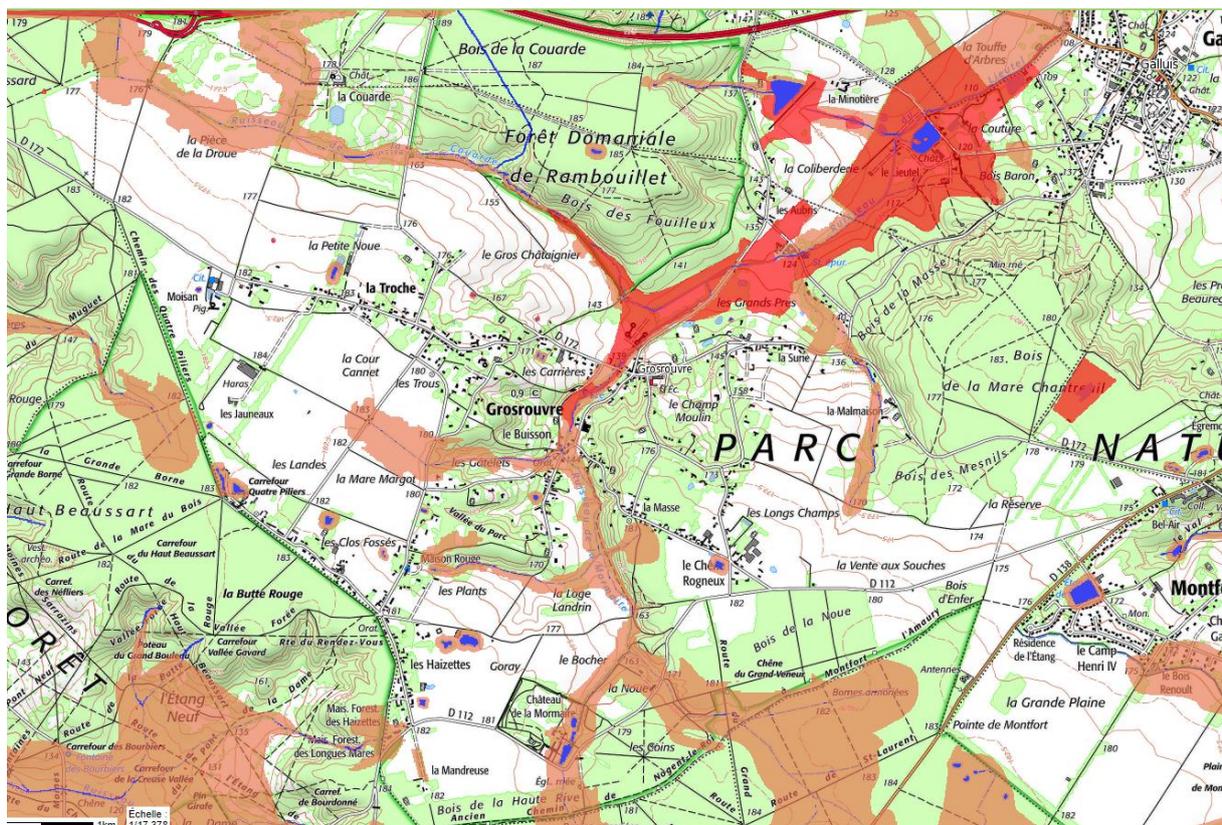
Pour faciliter la préservation des zones humides, la DRIEAT Ile de France en Octobre 2021 a publié une nouvelle cartographie visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une cartographie qui partitionne la région en quatre classes selon la probabilité de présence d'une zone humide.

Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser

Classe B : Zones humides probables dont le caractère reste à vérifier et les limites à préciser

Classe C : Manque d'informations ou faible probabilité de présence de zones humides

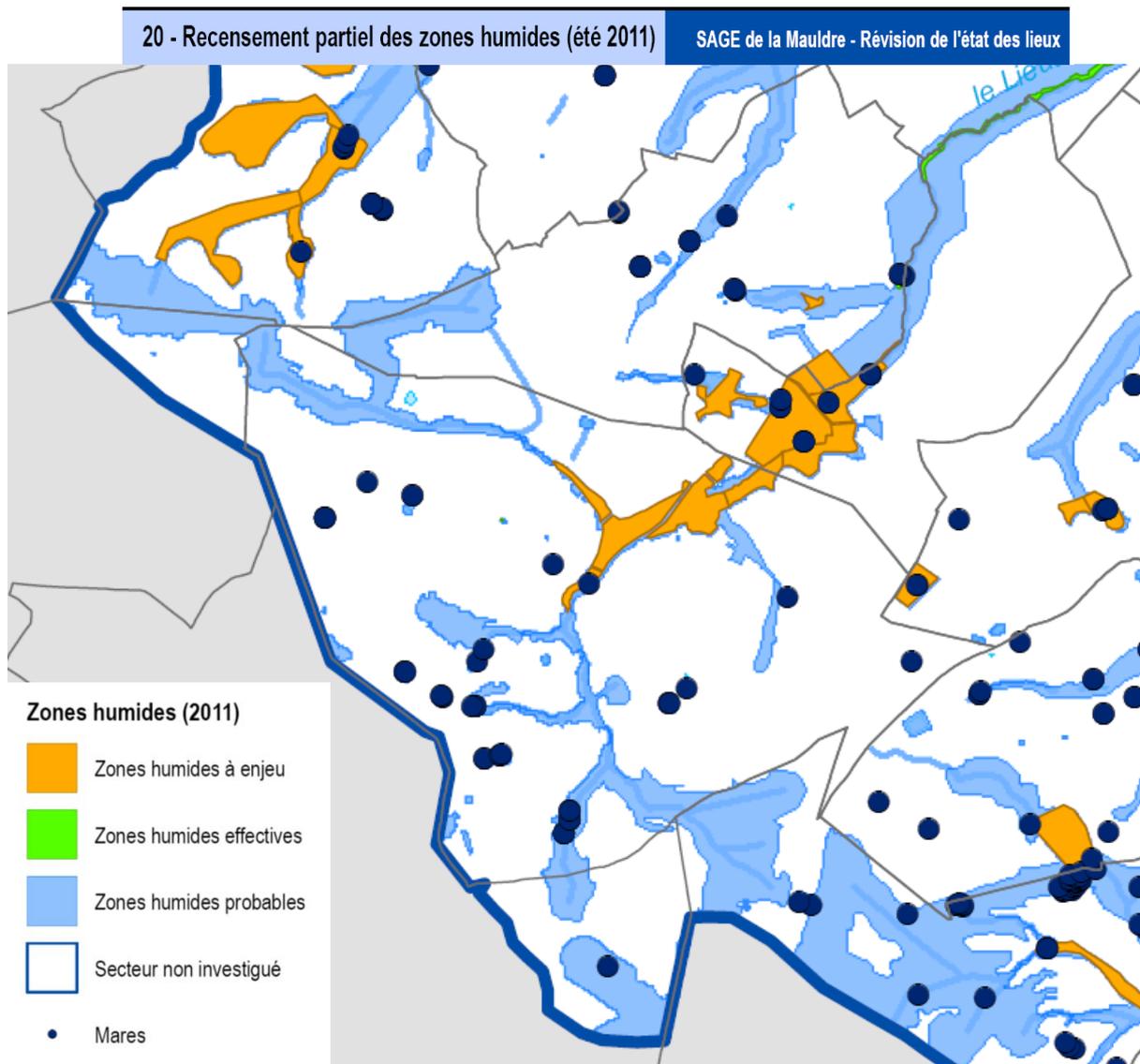
Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique



Cette nouvelle cartographie s'est notamment basée sur celle du SAGE.

La commune de Grosrouvre est concernée par une probabilité de zones humides, globalement localisées au niveau des rus. Une zone humide à enjeu existe au niveau du ruisseau du Lieutel au niveau de sa confluence avec les ruisseaux de la Couarde et de la Mormaire. Des mares ponctuent également le territoire communal.

Au titre du SAGE, il est recommandé de classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Ainsi, les projets impactant les zones humides peuvent se voir interdits, ou exiger des mesures réductives ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières.



Extrait du SAGE de la Mauldre

Source : gesteau.eaufrance.fr

4.3. Patrimoine culturel, architectural et archéologique

- *Monuments historiques*

La commune de Grosrouvre possède des édifices protégés au titre des Monuments Historiques :

- Des édifices inscrits :

- l'ancien chemin de Nogent-le-Roi

- les bornes de l'ancienne Allée de chasse de Charles X au lieu-dit "Chêne-Rogneux", inscription à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 6.03.1950

- le château de la Mormaire, partiellement inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 17.12.1990

- Un édifice Classé :

- l'église Saint-Martin, a fait l'objet d'importants travaux de remise en état, en particulier le ravalement a été intégralement refait au cours des 15 dernières années. Classée monument historique par arrêté du 4.7.1995

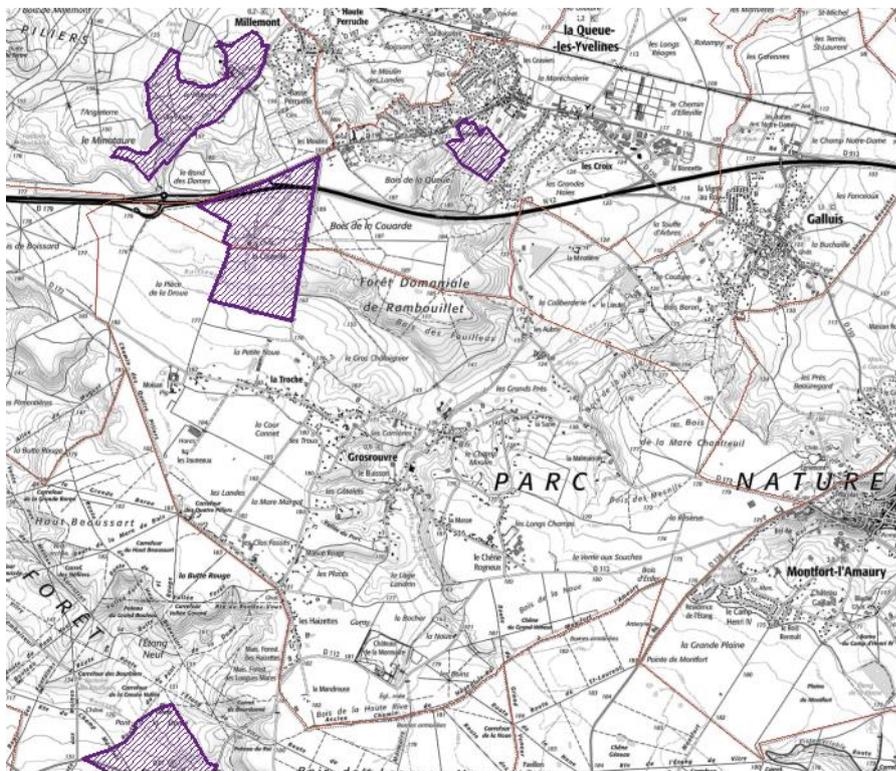
- *Sites classés et inscrits*

Le territoire de Grosrouvre compte le site classé suivant : Parc du Château de la Couarde

N° du site : 5823

Par arrêté en date du : 21 novembre 1933

Superficie : 72 ha

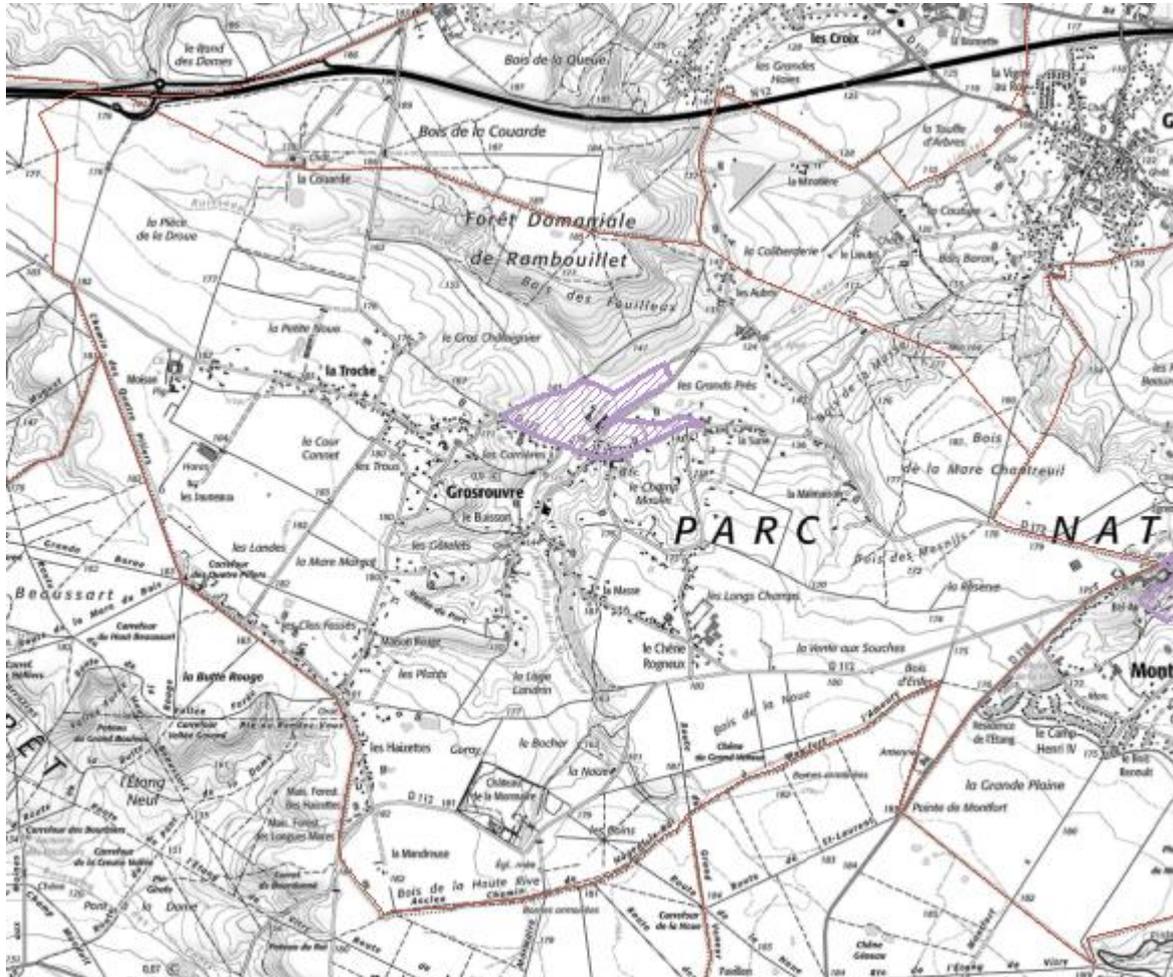


Le territoire de Grosrouvre compte le site inscrit suivant : Ensemble formé par l'église, le cimetière, le manoir et les abords

N° du site : 5668

Par arrêté en date du : 25 octobre 1973

Superficie : 20.57 ha



- *ZPPAUP / AVAP / SPR*

Le territoire de Grosrouvre ne compte pas de ZPPAUP / AVAP / SPR. Il est en revanche, situé en limite communale du territoire de Montfort l'Amaury couvert en grande partie par une ZPPAUP.

- *Sites archéologiques*

Sur le territoire de Grosrouvre, il est recensé les sites suivants :

- 1: au 7 rue des Aubris, un site médiéval (habitat fortifié),
- 2: l'église Saint-Martin et ses abords (site médiéval),
- 3: au Champtier de Goray (site médiéval),
- 4: au Champtier de Bernage (site médiéval),
- 5: à la Noue, la Pâture du Chêne Rogneux (Site du Bas Moyen Age),
- 6: à la Surie, un site pré et proto-historique.

Rappelons que ces secteurs archéologiques sont l'objet de mesures de protection édictées par des textes législatifs et réglementaires relatif à la protection du patrimoine archéologique en France (article 1, 9 et 14 de la loi du 27.9.1941, l'article 257.1 de la loi du 15 juillet 1980, l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme et le décret n° 86-192 du 5.02.1986).

 Secteur archéologique



4.4. Bruit

- *Classement des infrastructures de transports terrestres*

L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 indique le classement des infrastructures de transports terrestre sur la commune de Grosrouvre.

La commune est concernée par la RN12, classée en catégorie 2, sur une largeur de secteur affecté par le bruit de 250 mètres.

4.5. Risques

- *Risques naturels*

- Inondation par débordement fluvial

Même si la commune est concernée par l'arrêté du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, pris au titre de l'ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme qui vaut PPRI, il n'est pas répertorié de zones inondables sur son territoire.

La commune n'est pas concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Mauldre.



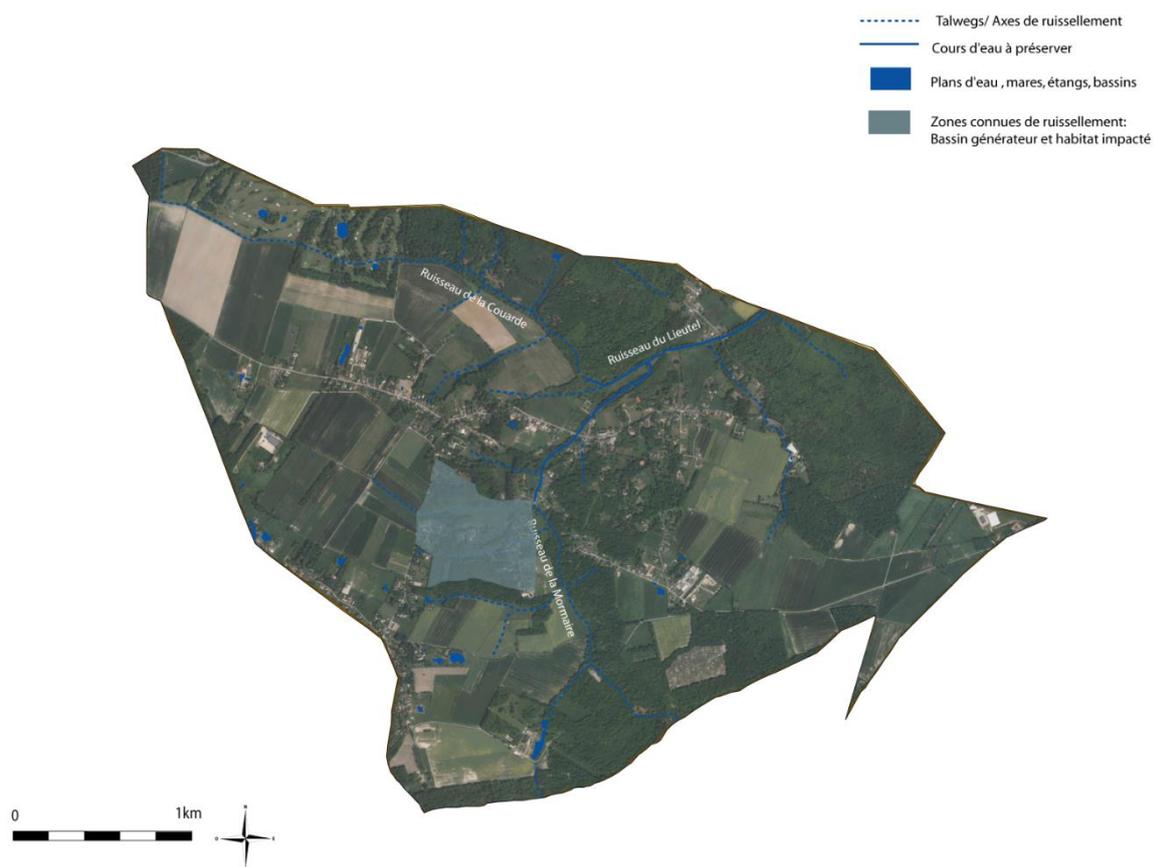
- Axes de ruissellements et de coulées de boues

Les ruissellements sont dus en grande partie, à la morphologie vallonnée et au type d'occupation du sol. Certaines zones de type (vignoble, grandes cultures, etc.) peuvent même être la proie de phénomènes généralisés se traduisant par des écoulements plus ou moins diffus sur des superficies importantes (généralement une fine lame d'eau boueuse).

Ces ruissellements empruntent parfois des cheminements préférentiels (talwegs, chemins, fossés, etc.).

Les talwegs mentionnés sur la carte ci-après, révèlent une morphologie marquée qui peut prétendre à des risques de ruissellement et de coulées de boues lors de forte précipitation. Cependant, aucune inondation et problèmes d'écoulement des eaux n'ont été recensés par la commune lors des évènements de Juin 2016.

Le COBAHMA-EPTP Mauldre a recensé sur le territoire de Grosrouvre une zone de bassin générateur de ruissellement et habitat impacté.

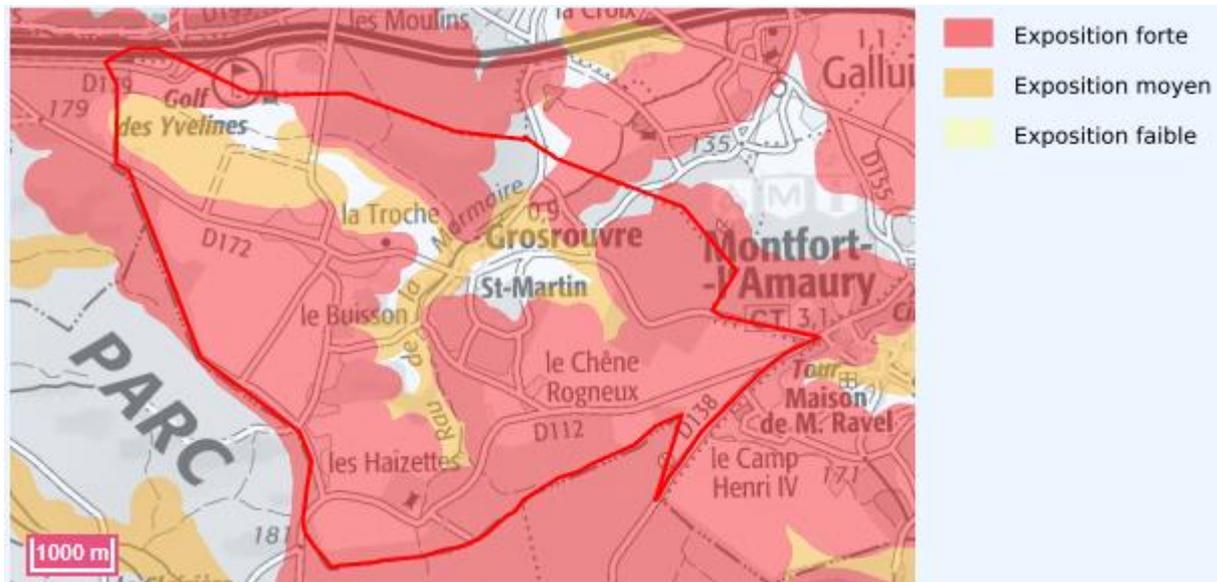


- Risque lié aux anciennes carrières et dissolution du gypse

Le territoire de Grosrouvre n'est pas concerné par ce risque, car aucune ancienne exploitation n'a été recensée sur le territoire communal.

- Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La prévention de ce risque se traduit par la délimitation de secteurs exposés à cet aléa.



D'après la carte de Géorisques, le territoire communal serait soumis à l'aléa fort et localement moyen.

Le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort. Pour ce faire, il doit réaliser une étude géotechnique avant construction afin d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain.

- *Risques technologiques*

La commune de Grosrouvre n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

- SEVESO

Aucun établissement SEVESO n'est recensé sur le territoire.

- Etablissements classés

Aucun établissement classé n'est recensé sur le territoire.

- Exposition au plomb

L'ensemble du département des Yvelines a été défini comme zone à risque d'exposition au plomb par l'arrêté préfectoral du 2 mai 2000.

4.6. Pollution des sols

- *Inventaire des sites et sols pollués : base de données « BASOL »*

La commune de Grosrouvre ne compte aucun site.

- *Inventaire des sites et sols pollués : Secteur d'Information des Sols « SIS »*

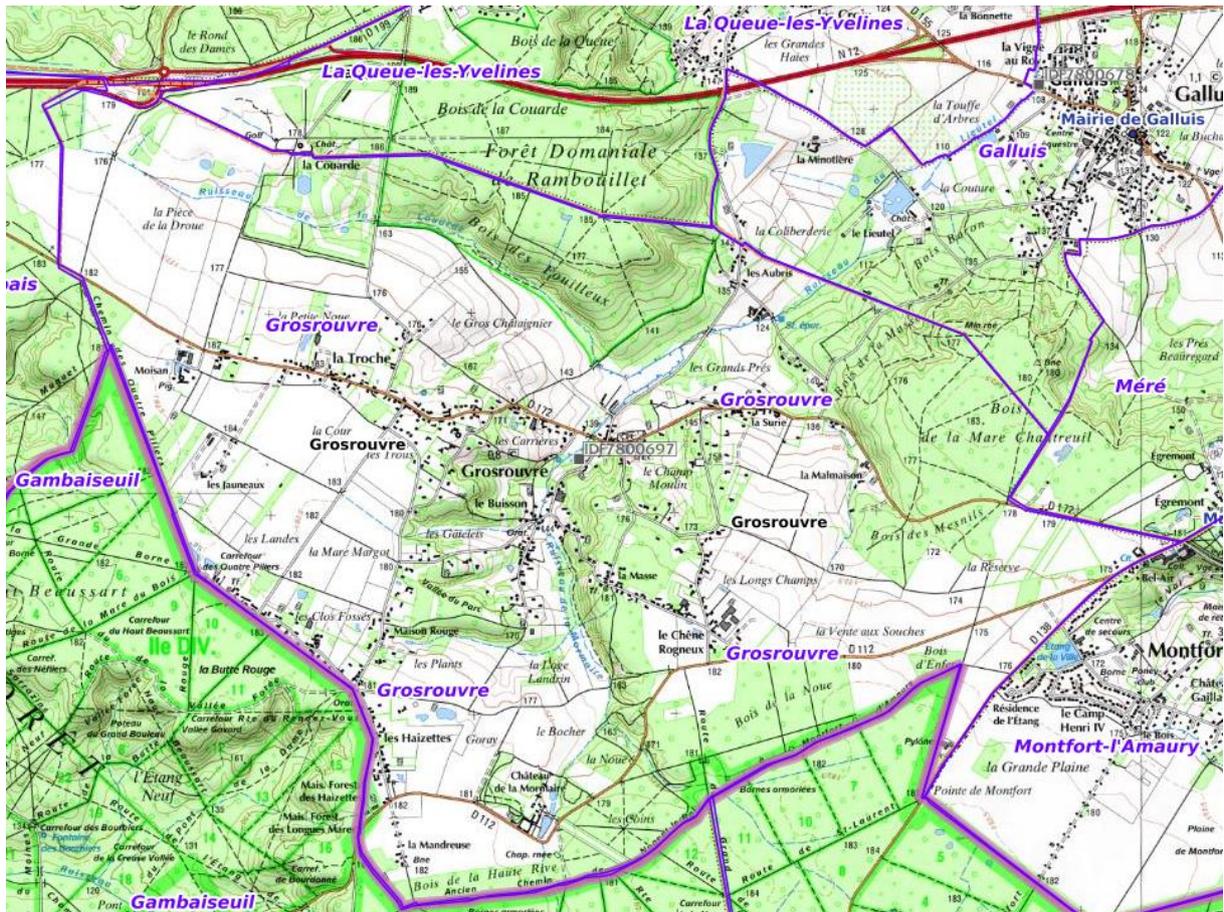
La commune de Grosrouvre ne compte aucun site.

- *Inventaire des sites et sols pollués : base de données « BASIAS »*

La base de données BASIAS, gérée par le BRGM, recense les anciens sites industriels et activités de services qui, relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), peuvent être potentiellement générateurs de pollution des sols et de la nappe.

La commune est concernée par 2 sites répertoriés dans la base de données BASIAS.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IDF7800697	SOC ?		route Eglise aux Haizettes de l'	GROSROUVRE	C14.15Z	Ne sait pas	Centroïde
IDF7801334	S.A.R.L. RENE HAMON		Chemin Rural 10	GROSROUVRE	E38.31Z	En activité	Centroïde



5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour rappel l'enjeu de la modification du PLU au règlement concerne essentiellement la complétude ou la modification de quelques articles des zones UA, UG et UH en vue de permettre :

- un meilleur encadrement des dispositions esthétiques et architecturales des constructions aux articles 11 du règlement desdites zones qui visent à permettre une bonne intégration du bâtiment dans son environnement, afin de préserver et d'améliorer le cadre de vie.
- un meilleur encadrement des dispositions volumétriques, en limitant la hauteur des affouillements et exhaussements des sols et en baissant la hauteur maximale des constructions (UA-UH) ; l'objectif recherché étant la préservation du grand paysage et du cadre de vie des habitants.
- un meilleur encadrement des dispositions environnementales en prescrivant la protection des chemins ruraux inscrits sur un plan de protection de patrimoine à protéger et le maintien de leur caractère perméable, en rendant obligatoire un traitement perméable des chemins à l'intérieur de la parcelle pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

La modification du PLU intègre également la création d'un plan spécifique de protection du patrimoine pour l'ensemble des éléments de patrimoine remarquables déjà identifiés au PLU en vigueur afin d'améliorer la lisibilité du plan de zonage, auxquels sont ajoutés les chemins ruraux à protéger et la mare à protéger au lieu-dit « Le Persillé ».

L'ensemble des modifications n'est pas susceptible de générer des incidences négatives particulières qui puissent entraîner un complément d'informations à l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvée en décembre 2018.

5.1. Incidences sur le milieu naturel et paysager

5.1.1. Topographie et géologie

Les points de la modification du PLU ne sont pas de nature à entraîner un effet particulier sur le relief et sur la composition des sols.

5.1.2. Eau

La présente modification de PLU n'a pas pour conséquence d'augmenter d'une part, le besoin en eau potable ou la production d'eaux usées et d'autre part, de donner lieu à une imperméabilisation supplémentaire du sol qui engendrerait une augmentation des volumes d'eaux pluviales ruisselés.

La présente modification de PLU n'a pas de conséquence sur la qualité générale des eaux souterraines et de la nappe.

5.2. Incidences sur le milieu naturel

5.2.1. Inventaire des protections

Le territoire de Grosrouvre est concerné à la marge par le réseau NATURA 2000 avec le site FR1112011 « Directive Oiseaux » Massif de Rambouillet et zones humides proches, se situant sur la limite sud et sud-ouest du territoire communal et par la proximité du site FR1100796 Forêt de Rambouillet « Directive Habitat » localisé sur la limite Ouest du territoire.

Le territoire de Grosrouvre est également concerné par 2 ZNIEFF, un site classé et un site inscrit. Les points de la modification ne sont pas de nature à présenter des interactions particulières avec ces sites.

La commune de Grosrouvre se situe dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Les points de la modification ne sont pas de nature à présenter des interactions particulières avec les sites de Biodiversité Remarquable (SBR) et les zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC), les paysages exceptionnels et les périmètres paysagers prioritaires. Les points de la modification ne sont pas de nature à présenter des interactions particulières avec ces sites.

5.2.2. Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

Sur le territoire communal, le SRCE identifie des objectifs de protection :

- Corridor herbacé d'orientation Est-ouest longeant le site NATURA 2000 FR1112011 pour aller sur le site FR 1100796 Directive Habitat.
- Corridor arboré d'orientation Nord-sud liant le site NATURA 2000 FR1112011 et le Bois des quatre piliers.
- Corridors alluviaux à préserver le long de la Mormaire.
- Secteurs de concentrations de mares et mouillères.
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés.

Les points de la modification ne sont pas de nature à présenter des interactions particulières avec ces sites.

5.2.3. Zones humides

L'analyse environnementale réalisée sur le territoire communal, dans le cadre de la révision générale du PLU approuvée en décembre 2018, a recensé les zones humides du SAGE et de la DRIEE et en particulier les zones humides effectives à enjeux et celles probables de classe 3. Pour cela, le plan des zones humides en annexe 6.11 du PLU en vigueur a reporté les zones humides du COBAHMA et l'article 9 des dispositions générales du règlement du PLU a été complété par un rappel relatif à la protection des zones humides.

Le territoire est également concerné par des zones humides probables. Ainsi, si un projet ou un aménagement est prévu dans l'emprise de ces zones identifiées potentiellement humides, il doit être impérativement procédé à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.

Le protocole terrain se réfère à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les points de la modification ne sont pas de nature à présenter des interactions particulières avec les zones humides recensées.

5.3. Incidences sur les risques

5.3.1. Incidences sur les risques

- *Risques naturels*

Même si la commune de Grosrouvre est concernée par l'arrêté du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, pris au titre de l'ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme qui vaut PPRI, il n'est pas répertorié de zones inondables sur son territoire.

La commune n'est pas concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Mauldre.

Le territoire communal est localement soumis à l'aléa moyen sur quelques secteurs et notamment sur celui situé en écharpe aux limites du centre aggloméré qui concerne partiellement quelques points de la présente modification du PLU.

Pour rappel, le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort. Pour ce faire, dans le cadre d'éventuels projet, il devra être réalisé une étude géotechnique avant construction afin d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain.

- *Risques technologiques*

La commune de Grosrouvre n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

La commune de Grosrouvre ne compte aucune ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) sur l'ensemble de son territoire.

- *Pollutions des sols*

La commune de Grosrouvre ne compte aucun Secteur d'Information des Sols « SIS » ou site BASOL.

Il est référencé sur le territoire communal 2 sites répertoriés dans la base de données BASIAS, sur lesquels les constructeurs devront s'assurer de leur dépollution si besoin.

Les points de la modification ne sont pas de nature à entraîner de pollution de sol.

5.4. Incidences sur le patrimoine, culturel, architectural et archéologique

La commune de Grosrouvre compte un patrimoine culturel, architectural et archéologique (Monuments Historiques classés et inscrits, sites classés et inscrits, quelques sites archéologiques, proximité de la ZPPAUP de Montfort-L'Amaury). Les points de la modification ne sont pas de nature à entraîner d'interactions particulières avec ces sites.

5.5. Incidences sur le bruit

Les points de la modification du PLU ne sont pas susceptibles d'entraîner de gênes sonores particulières qui remettraient en cause le classement sonore de la RN20, classée en catégorie 2, sur une largeur de secteur affecté par le bruit de 250 mètres par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000.