

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ADAINVILLE

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ARRETE LE

11 juillet 2017

APPROUVE LE

07 septembre 2018

PIECE DU PLU

1.1

PARTIE A - SITE ET SITUATION

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....13

- 1.1.** La Commune d'Adainville 14
- 1.2.** Un territoire à la frange 15

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....19

- 2.1.** La hiérarchie des normes20
- 2.2.** Le Schéma directeur régional d'Ile de France21
- 2.3.** Le Plan de Déplacement urbains d'Ile-de-France23
- 2.4.** SDAGE24
- 2.5.** Plans et documents de référence sur l'environnement25
 - 2.5.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique
 - 2.5.2. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie
 - 2.5.3. Le Schéma Régional Éolien
 - 2.5.4. Le Plan Climat Énergie Territorial
 - 2.5.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère
 - 2.5.6. Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés
 - 2.5.7. Le Schéma Départemental des Carrières

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME29

- 3.1.** Le contexte de révision du PLU30
- 3.2.** Les objectifs de la révision du PLU30

PARTIE B - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

1. LES MOTEURS DE DEVELOPPEMENT HISTORIQUES ET LEURS INCIDENCES CONTEMPORAINES36

- 1.1. Un territoire historique agricole36**
 - 1.1.1. Les premières implantations bâties liées à l'activité agricole
 - 1.1.2. Un patrimoine rural important
- 1.2. De la villégiature lié à l'exode rural...41**
- 1.3. ...Au développement périurbain de la seconde moitié du XX^{ème} siècle44**
 - 1.3.1. Une croissance démographique initiée dans les années 60
 - 1.3.2. Un essor démographique jusque dans les années 90
 - 1.3.3. La transformation de la structure de parc de logement
 - 1.3.4. Le déclin de l'agriculture
- 1.4. Un essoufflement de la dynamique périurbaine depuis les années 9054**
 - 1.4.1. Un ralentissement qui se poursuit jusqu'à aujourd'hui
 - 1.4.2. Une montée en puissance de l'activité équestre

2. PORTRAITS SOCIO-ECONOMIQUES D'ADAINVILLE59

- 2.1. Des déséquilibres socio-démographiques qui s'accroissent60**
 - 2.1.1. Une tendance au vieillissement de la population
 - 2.1.2. Un accueil de jeunes ménages limité
- 2.2. Une dynamique économique résidentielle à conforter64**
 - 2.2.1. Une commune résidentielle en périphérie des pôles d'emplois
 - 2.2.2. Des emplois correspondant peu au profil de la population
 - 2.2.3. Travail à distance et métiers connectés
 - 2.2.4. Une fonction de villégiature qui perdure
- 2.3. Une polarisation multiple, une mobilité contrainte et des coopérations intercommunales69**
 - 2.3.1. Une commune dépendante de plusieurs polarités
 - 2.3.2. Une faible desserte en transport en commun
 - 2.3.3. Un potentiel en mobilité douce important
 - 2.3.4. Un fonctionnement «transcommunal»

3. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT75

3.1. Les quatre phénomènes de «consommation» de logements76

3.1.1. Le renouvellement urbain

3.1.2. Le desserrement démographique

3.1.3. L'évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants

3.2. Bilan des quatre phénomènes de consommation de logements78

3.3. Hypothèses prospectives sur les quatre phénomènes à horizon 202679

3.3.1. Estimation du renouvellement «naturel» à horizon 2026

3.3.2. Estimation du desserrement démographique à l'horizon 2026

3.3.3. Estimation de l'évolution «naturelle» de la vacance à horizon 2026

3.3.4. Estimation de l'évolution «naturelle» des résidences secondaires à horizon 2026

3.4. Les conséquences sur la création de logements à horizon 202680

3.4.1. Trois scénarios de développement

3.4.2. Les impacts en termes d'équipements scolaires

PARTIE C - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. UN TERRITOIRE A LA RENCONTRE DE PLUSIEURS ENTITES PAYSAGERES89

1.1. Un socle géologique et hydrographique à l'origine des entités paysagères	90
1.1.1. Une commune en limite de coteau	
1.1.2. Un sous-sol qui se lit dans l'architecture vernaculaire	
1.1.3. Les risques liés au sol	
1.1.4. Un réseau hydrographique dense	
1.1.5. Une lecture nord-sud du territoire	
1.2. La plaine et la forêt humide	97
1.2.1. L'influence de la Vesgre	
1.2.2. Le SDAGE Seine-Normandie	
1.2.3. La qualité de l'eau	
1.2.4. Une imbrication des milieux	
1.2.5. La patrimoine lié à l'eau	
1.2.6. La présence bâtie au sein de l'entité	
1.2.7. Un risque inondation limité	
1.3. L'entité urbaine	105
1.3.1. Des entités marquées par différentes époques de développement	
1.3.2. Des lisières composées d'espaces verts périurbains	
1.4. Les prairies agricoles	108
1.4.1. Des prairies principalement dédiées à l'activité équine	
1.4.2. Entre forêt et prairie, la formation de clairières	
1.5. Le coteau boisé	111
1.5.1. La lisière du massif de Rambouillet	
1.5.2. La progression de l'espace boisé	
1.5.3. La présence bâtie au sein de l'entité	
1.6. Les continuités écologiques et la trame verte et bleue	117
1.6.1. Les espaces naturels inventoriés	
1.6.2. Les milieux forestiers protégés	
1.6.3. Les éléments fragmentants	
1.6.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	
1.6.5. Les continuités écologiques	

2. UNE VARIATION D'AMBIANCES PAYSAGERES125

- 2.1. Un réseau viaire participant à la hiérarchie des entités bâties126**
- 2.2. Du bourg aux écarts, une entrée dans les boisements127**
 - 2.2.1. Le bourg, entité «passage»
 - 2.2.2. Entre le bourg et Bel Air, une progression dans la prairie agricole
 - 2.2.3. De la Jaunière au Mesle, des espaces bâtis entrecoupés de boisements et de prairies
 - 2.2.4. La Route du Mesle : alternance d'ouvertures et de fermetures paysagères

3. CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT135

- 3.1. L'analyse de la consommation d'espace136**
- 3.2. Du bourg aux écarts, une entrée dans les boisements137**
 - 3.2.1. Les potentiels au sein du tissu urbanisé
 - 3.2.2. Le potentiel des fermes

4. ENERGIES RENOUVELABLES, CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR145

- 4.1. Le climat147**
- 4.2. La qualité de l'air et les polluants atmosphériques148**
 - 4.2.1. Qualité de l'air
 - 4.2.2. Polluants atmosphériques et gaz à effet de serre
- 4.3. Les énergies renouvelables152**

5. CAPACITE DES RESEAUX, NUISANCES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES156

- 5.1. Réseaux156**
 - 5.1.1. L'eau potable
 - 5.1.2. L'assainissement des eaux usées
 - 5.1.3. Les déchets
- 5.2. Nuisances sonores et risques technologiques160**
 - 5.2.1. Les nuisances sonores
 - 5.2.2. Risques technologiques et servitudes

PARTIE A

SITE ET SITUATION

PARTIE A - SITE ET SITUATION

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....13

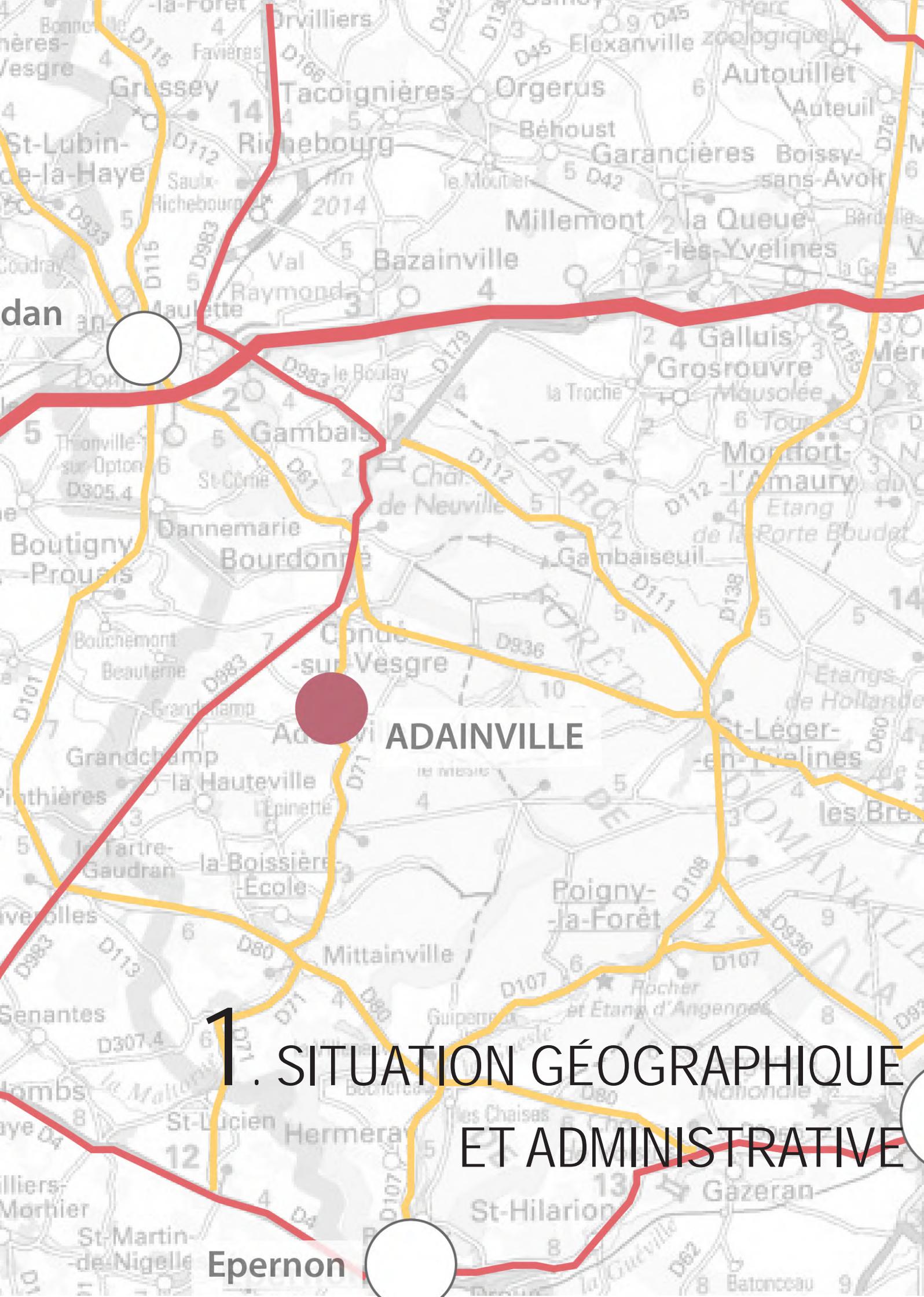
- 1.1.** La Commune d'Adainville14
- 1.2.** Un territoire à la frange15

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....19

- 2.1.** La hiérarchie des normes20
- 2.2.** Le Schéma directeur régional d'Ile de France21
- 2.3.** Le Plan de Déplacement urbains d'Ile-de-France23
- 2.4.** SDAGE24
- 2.5.** Plans et documents de référence sur l'environnement25
 - 2.5.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique
 - 2.5.2. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie
 - 2.5.3. Le Schéma Régional Éolien
 - 2.5.4. Le Plan Climat Énergie Territorial
 - 2.5.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère
 - 2.5.6. Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés
 - 2.5.7. Le Schéma Départemental des Carrières

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME29

- 3.1.** Le contexte de révision du PLU30
- 3.2.** Les objectifs de la révision du PLU30

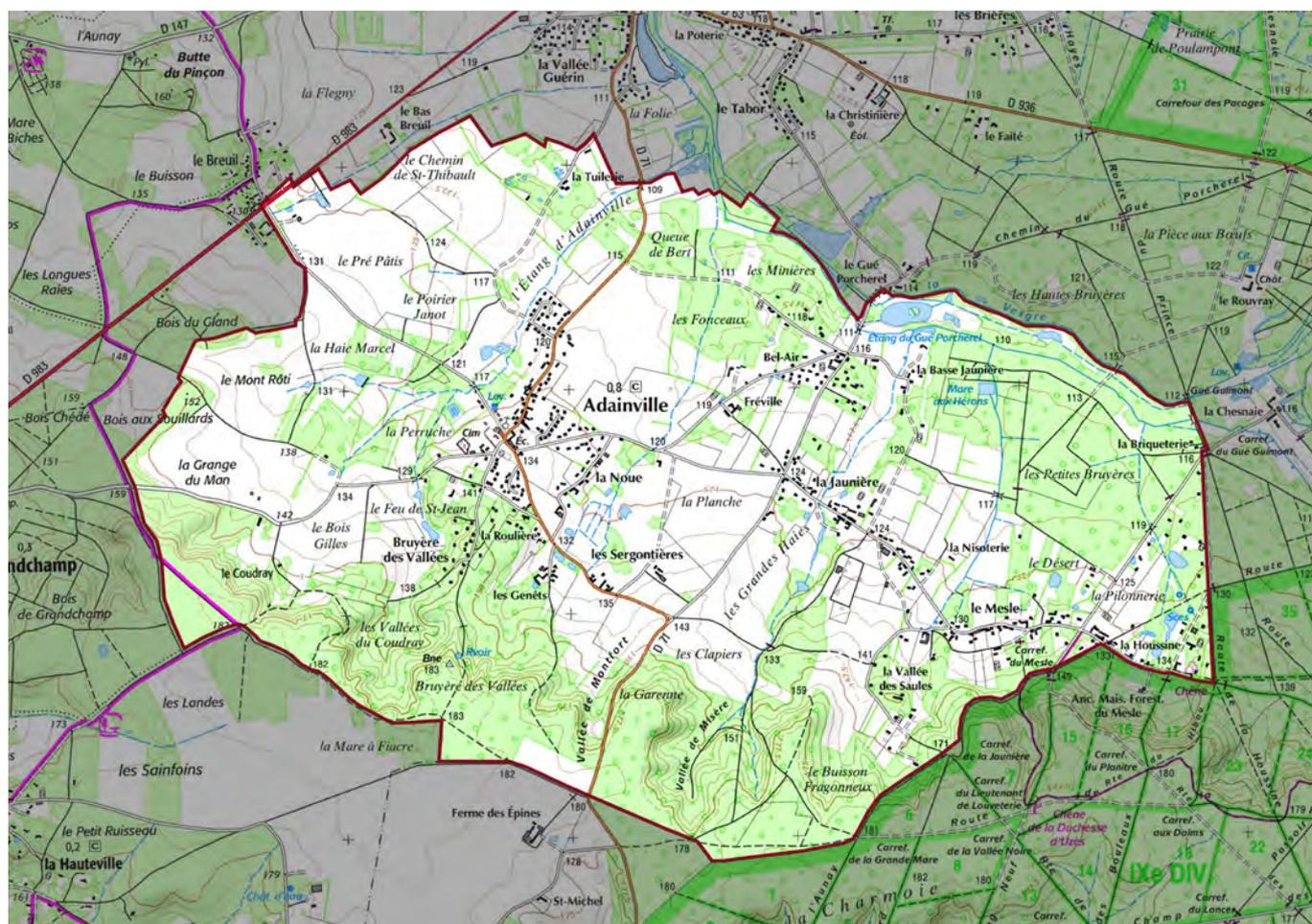


ADAINVILLE

**1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE
ET ADMINISTRATIVE**

Epernon

1.1 LA COMMUNE D'ADAINVILLE



- Périmètre de la Commune d'Adainville - Source : IGN -

La commune d'Adainville accueille 753 habitants en 2011 selon l'INSEE (756 habitants en 2012). Localisée à l'ouest du département des Yvelines, Adainville est une commune à dominante rurale organisée autour de plusieurs centres bâtis : le bourg, La Jaunière, le Mesle et Bel Air notamment. La commune se situe en limite du massif de Rambouillet, s'inscrivant sur le coteau au sud, et est traversée au nord par la Vesgre. Adainville bénéficie d'un cadre naturel et paysager varié et de qualité.



- La plaine agricole donnant vue sur le bourg -

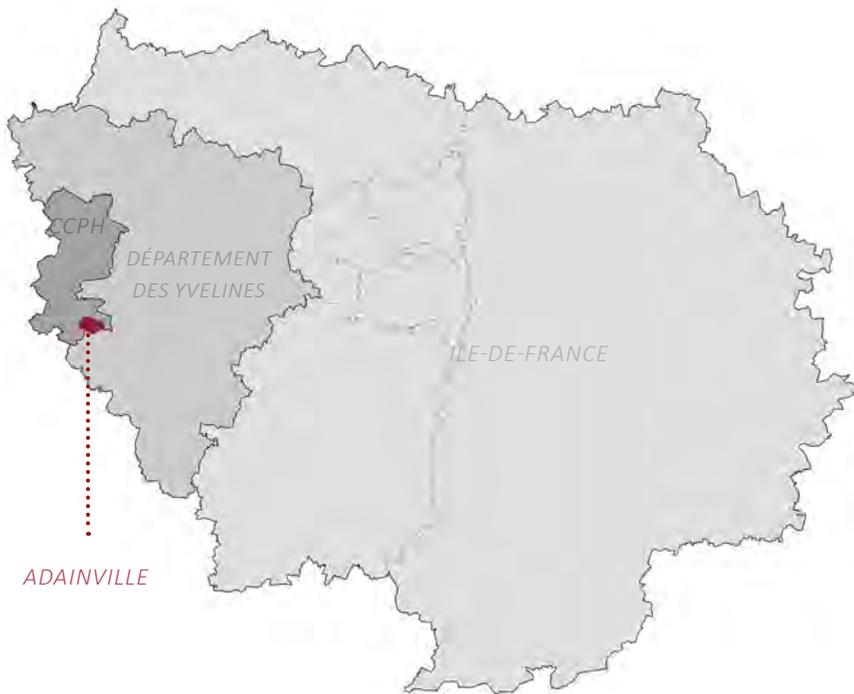


- L'église et la mairie d'Adainville -

1.2 UN TERRITOIRE «À LA FRANGE»

Adainville est un territoire en frange ouest de la région parisienne, à la limite entre l’Ile-de-France et la région Centre.

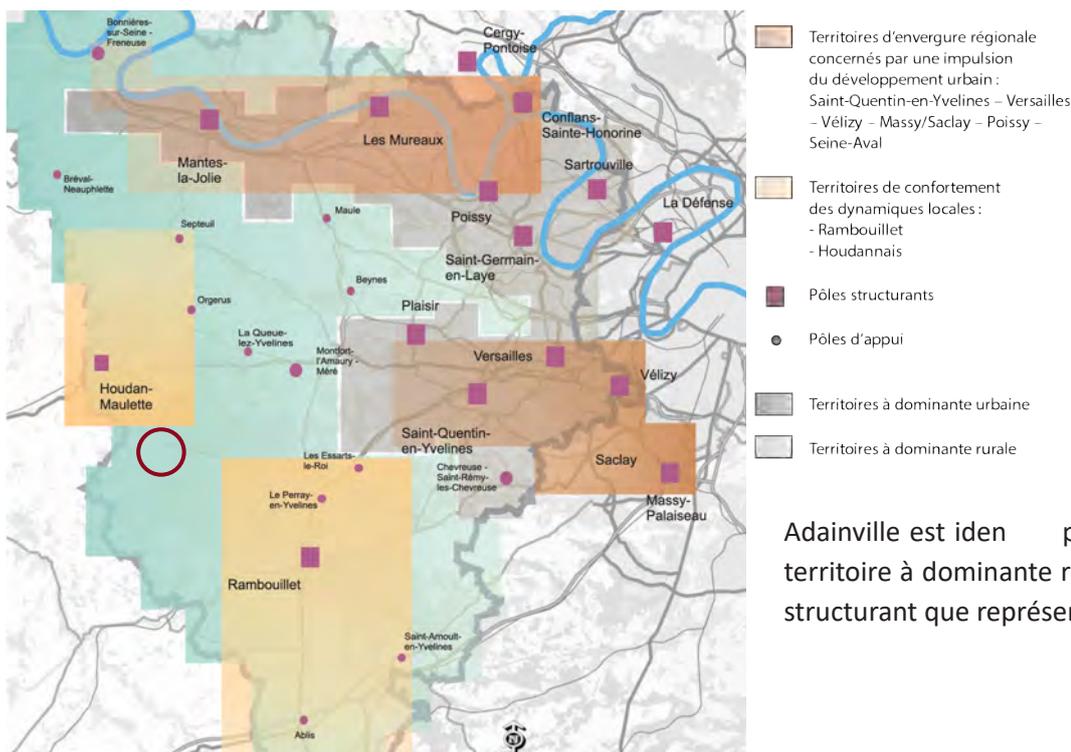
La commune se trouve également à la frange de la Communauté de Communes du Pays Houdanais t.



Adainville s’inscrit à l’est du département des Yvelines. Le département a adopté le 12 juillet 2006 le Schéma Départemental d’Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY).

Le document s’articule autour de 4 grandes orientations

- Renforcer les territoires d’envergure régionale et les dynamiques locales
- Améliorer et compléter les infrastructures nécessaires au développement
- Valoriser l’environnement pour renforcer l’attractivité du cadre de vie
- Polariser l’urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, maîtriser l’étalement urbain, stopper le mitage des espaces naturels.



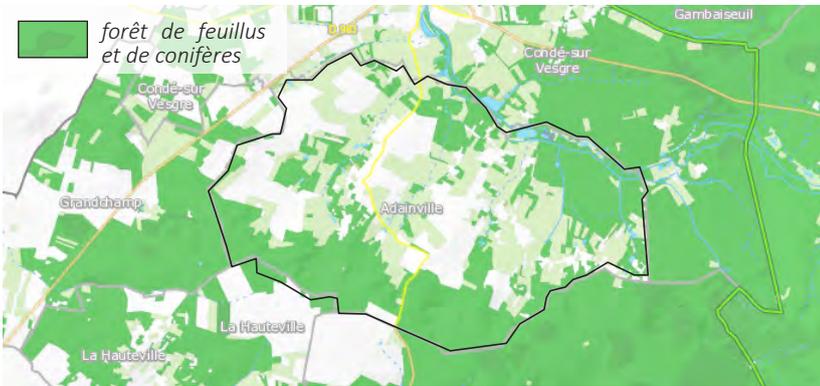
Adainville est identifiée par le SDADEY comme un territoire à dominante rurale à proximité du pôle structurant que représente Houdan.

- Armature urbaine du SDADEY - Source : Yvelines.fr

A l'échelle de la commune, le SDADEY pour

ta antes :

- Le développement des agglomérations de Houdan/Maule et de Rambouillet/Gazeran, pôle structurant du SDADEY dans le couרוןne rurale yvelinoise qui ont vocation à jouer un rôle dans l'organisation structurante et l'animation du développement économique et urbain de l'ouest et sud des Yvelines.
- La préservation et la valorisation des grands espaces ouverts de l'ouest de l'Île-de-France, en assurant la pérennité des terres agricoles et des espaces naturels et paysagers et en développant leur accessibilité par des modes de déplacement de découverte et de loisirs (sentiers pédestres et équestres, vélo-routes et voies vertes ...), ainsi que la maîtrise de la fréquentation.
- La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles grâce à un développement urbain valorisant le renouvellement et une forme adaptée au sein du tissu existant, afin de limiter les phénomènes d'avancée des fronts urbains et de mitage des paysages naturels et agricoles soumis à une pression urbaine (franges du massif de Rambouillet notamment).

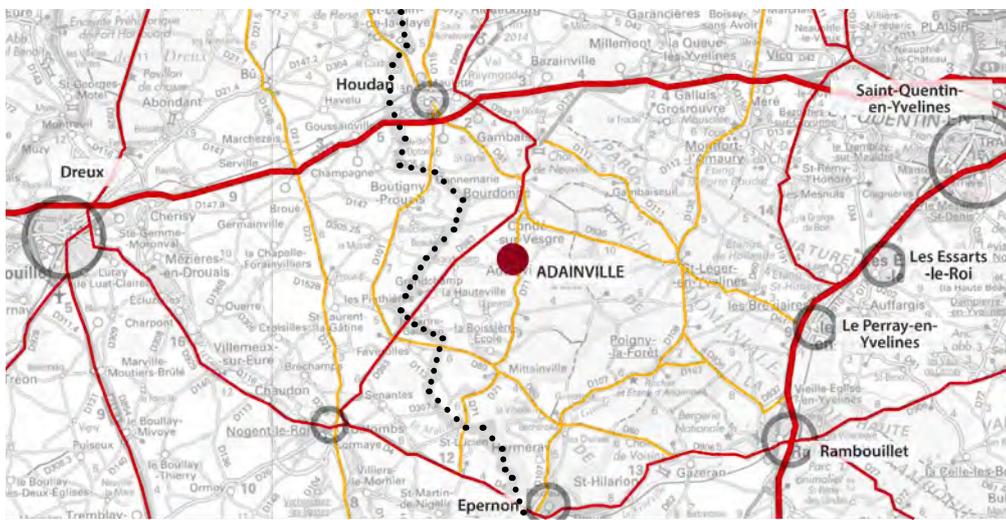


- Adainville, en limite ouest du massif forestier de Rambouillet - Source : Ecomos IAU

Adainville se situe également à la frange du Massif de Rambouillet qui s'inscrit au sud et au nord-est de la commune. La forêt marque fortement le paysage de la commune, du fait de son implantation sur le coteau. La forêt est principalement composée de feuillus et de conifères.



- La lisière de la forêt de Rambouillet, au Sud de la commune -



- Localisation d'Adainville -

En raison de la présence du massif de Rambouillet, le territoire communal est traversé par un axe principal Nord-Sud mais ne bénéficie pas d'axe principal traversant Est-Ouest.

La commune est située à proximité des pôles de Houdan, Rambouillet et Epernon. Du fait de la configuration du réseau routier, la connexion vers les pôles situés au nord et au sud de la commune est favorisée.

A cheval sur le département de l'Eure-et-Loir et des Yvelines, la CCPH a été créée en 1997.

Adainville a intégré la CCPH le 1er janvier 2006. Depuis 2010, la CCPH compte 36 communes (32 dans les Yvelines, 4 dans l'Eure-et-Loir).

En 2011, selon l'INSEE, la Communauté de Communes concentre 28 502 habitants. Avec 3 337 habitants, Houdan est la principale commune de la CCPH et concentre 12% de la population totale.

En 2009 a été mis en œuvre un programme d'aménagement paysagère et de gestion de l'espace. Ce plan identifie Adainville comme faisant partie de l'entité «lisière forestière», qui concerne le sud-est de l'intercommunalité.

Le bourg d'Adainville est identifié comme un «bourg à vocation purement résidentielle» tandis que le caractère «naturel marqué» des écarts de la commune est souligné.

Condé-sur-Vesgre est considéré comme un bourg offrant des services de proximité à conforter.



- Périmètre de la CCPH - Source : CCPH



- Adainville au sein de l'entité «lisière forestière du Pays Houdanais»

Plusieurs orientations du programme d'aménagement paysagère concernent la commune d'Adainville :

- > Maintien des espaces permettant la gestion des boisements et des prairies (activités agricole et équestre)
 - > Maintien de la vocation des sols (élevage) et des prairies au contact de la lisière forestière
 - > Changement de la vocation du bâti agricole considéré comme un enjeu important, le maillage de petites fermes constituant un patrimoine bâti remarquable
 - > Maintien des panoramas de vue lointains sur les boisements
- Ces orientations doivent être prises en compte dans le PLU.



2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

2.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux. Adainville n'étant couvert par aucun SCOT, conformément à l'art. L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible avec le SDRIF ainsi qu'avec le plan de gestion des risques d'inondation et les orientations définies dans le SDAGE Seine Normandie. Le PLU devra par ailleurs prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional des carrières (SRC).



2.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

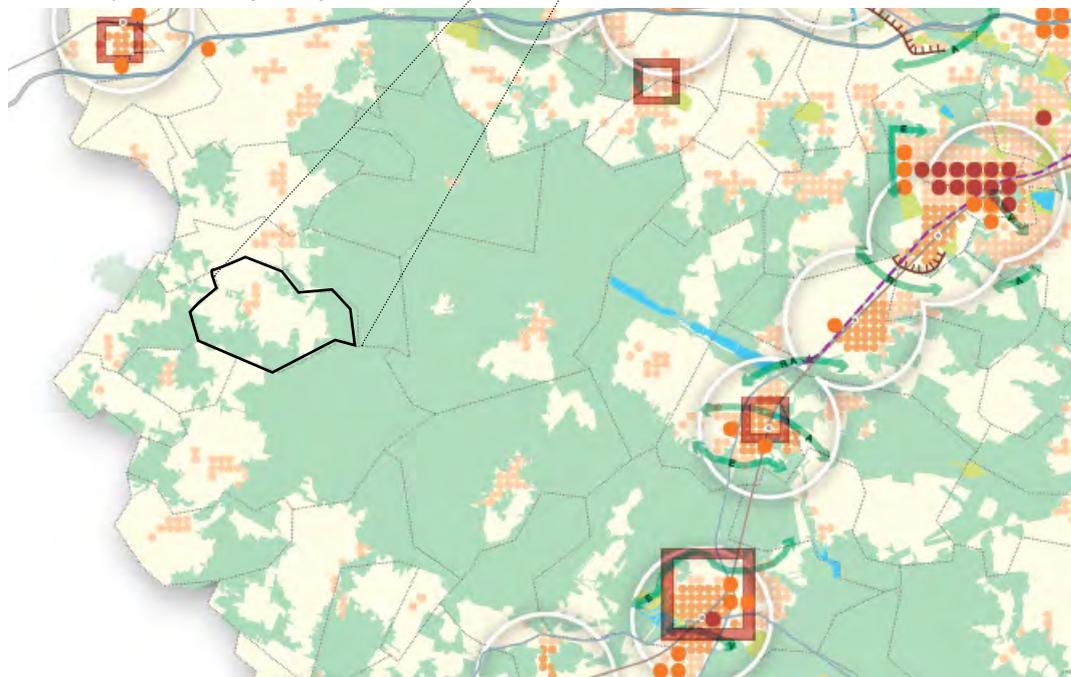
Adainville, inscrit dans la région Ile-de-France, est concerné par le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF). Le SDRIF est juridiquement opposable (loi du 15 juin 2011). Il a été approuvé par décret en conseil d'État n°2013-1241 du 27 décembre 2013. C'est un document de planification stratégique et prospective du développement francilien et de préservation des ressources naturelles, des intérêts économiques, sociaux et environnementaux à l'horizon 2030.

En l'absence de SCoT, le PLU devra être compatible avec les orientations de ce schéma directeur. Il répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir davantage de solidarité territoriale et contre l'étalement urbain
- Faire face aux mutations démographiques et environnementales
- Préparer la transition économique, sociale et solidaire
- Faire du développement durable une préoccupation majeure de l'aménagement et de développement

La carte de destination générale du SDRIF repère à Adainville 3 vocations principales d'occupation des sols : des espaces boisés ou naturels, des espaces agricoles et des espaces urbains.

- Carte de destination générale du SDRIF -
Source: <http://www.iledefrance.fr/>



Le SDRIF impose un certain nombre d'orientations réglementaires encadrant le développement territorial des communes concernées. Ces orientations sont organisées autour de 3 axes : relier et structurer, polariser et équilibrer et préserver et valoriser.

Le SDRIF prescrit une extension modérée des bourgs, villages et hameaux. Ainsi, à l'horizon 2030, seule une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé de la commune sera autorisée. Adainville comptant 88 ha d'espaces construits (Source : IAU Référentiel territorial Ile-de-France 2030), une extension maximale de l'urbanisation d'ordre de 4,4 ha sera autorisée à horizon 2030.

Par ailleurs, le SDRIF impose que le PLU autorise une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Le PLU d'Adainville devra donc permettre à minima la création de 39 logements au sein des espaces urbanisés et permettre l'accueil de près de 75 habitants.

Le SDRIF prescrit également qu'en dehors des sites urbains consistant à l'exclusion des bâtiments agricoles, toute nouvelle urbanisation ne puisse être implantée à une distance inférieure à 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.



- Lisières de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha - Source : Porté à connaissance de l'Etat et réinterprétation par la commune -

2.2. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Ce document définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport de marchandises, la circulation et le stationnement à horizon 2020. Le PDUIF vise à absorber la croissance globale des déplacements à 7% à horizon 2020 par une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs, une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) et une réduction de 2% des déplacements en voitures et deux roues motorisées. Le PLU devra être compatible avec ce document supra-communal.

Le PDUIF préconise certaines actions pour les communes rurales dont Adainville :

Actions s'appliquant aux communes rurales :

ACTIONS À RÉALISER PRIORITAIREMENT
Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé
Aménager des pôles d'échange multimodaux
Améliorer l'information des voyageurs dans les TC
Améliorer les conditions de circulation aux axes et faciliter leur usage
Promouvoir la marche et le vélo
Rendre la voirie cyclable
Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
Améliorer les conditions de stationnement
Encourager et développer la pratique du covoiturage
Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations
Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires
ACTIONS À RÉALISER
Aménager la rue pour le piéton
Favoriser l'usage de la voie d'eau
ACTIONS TRANSVERSALES
Faciliter l'achat et l'usage des véhicules de transport
Donner une information complète et développer le conseil en mobilité
Accompagner le développement de nouveaux véhicules

- Actions pouvant être réalisées par les communes rurales - Source : PDUIF -

2.4. SDAGE



- Le périmètre du SDAGE - Source : DIREN Ile-de-France -

Introduits par la loi du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'eau, par la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau, dite loi LEMA, les SDAGE ont été mis en place pour chaque bassin versant ou groupement de bassins afin d'orienter les actions fondamentales d'une gestion durable de la ressource en eau.

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé le 20 novembre 2009. Il a pour objectif de définir les grands enjeux de préservation et de valorisation de la ressource en eau. Le PLU devra être compatible avec l'ensemble des orientations prescrites par le SDAGE.

Le SDAGE Seine-Normandie décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement, le SDAGE Seine-Normandie a pour objectif de permettre d'obtenir en 2015 le «bon état écologique» sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines.

8 défis ou enjeux ont été définis, ils sont les suivants :

- Réduire les prélèvements d'eau
- Réduire les pollutions chimiques et microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation humaine
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondations
- Réduire les pollutions classiques
- Réduire les pollutions ponctuelles et diffuses dangereuses
- Protéger la ressource en eau pour l'usage alimentaire actuelle et future

Ces 8 défis s'organisent autour de deux grands leviers : «Acquérir et partager les connaissances» et «Développer la gouvernance et l'analyse économique».

Un contrat de bassin versant Vesgre Amon a été signé entre la commune et l'Etat.

2.5. PLANS ET DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

2.4.1. Le Schéma Régional de Cohérence écologique

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue introduite par les lois Grenelle I et II et la loi ALUR. Le SRCE a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le SRCE permet une meilleure appréciation des continuités écologiques sur le territoire communal.

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional par délibération du 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013.



- Corridors écologiques du Schéma régional de cohérence écologique - Source : SRCE, DRIEE Ile de France -

2.4.2. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

Le SRCAE est le document référence en matière de transition énergétique.

Il a été approuvé par le Conseil régional d'Île-de-France le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012.

Le SRCAE d'Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME en associant de nombreux acteurs, fixe 17 axes et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations et de triplement dans le résidentiel.
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération avec un objectif d'augmentation de 10% d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du territoire, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (notamment l'oxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique
- économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- industriels, pour développer des activités créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes du réchauffement climatique et de la pollution atmosphérique.

2.4.3. Le Schéma Régional Éolien

Il constitue une annexe du SRCAE et a été approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation avec les communes concernées et les territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien favorable.

La commune d'Adainville apparaît comme une zone défavorable à l'implantation d'éoliennes (Volet B du SRE, Définition des zones favorables et liste des communes).

2.4.4. Le Plan Climat Énergie Territorial

Le Conseil Général des Yvelines s'est engagé dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) adopté le 25 novembre 2011. L'objectif est d'atténuer les effets du changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et d'adapter le territoire aux effets de ce changement en anticipant les évolutions.

2.4.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France (PPA)

C'est un instrument de gestion de la qualité de l'air. Il définit une zone sensible concernant les communes exposées aux dépassements des seuils limites de pollution de l'air. Il s'inscrit en parfaite complémentarité avec le PRQA (Plan régional de qualité de l'air d'Ile-de-France inscrit dans le SRCAE) et le PDU.

2.4.6. Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le PREDMA a été approuvé par le Conseil régional d'Ile-de-France en novembre 2009. Ce plan a pour objectif de réduire les déchets ménagers et assimilés en matière de prévention et de recyclage.

2.4.7. Le Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013. Le SDC est un outil d'aide à la décision pour l'autorisation des exploitations de carrière en application de la législation des ICPE.



- Gisements bruts présents à Adainville - Source : Schéma Départemental des Carrières -



3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. LE CONTEXTE DE LA RÉVISION DU PLU

Par délibération en date du 10 octobre 2014, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Il s'inscrit dans un contexte local et national en évolution.

Depuis l'entrée en vigueur du POS, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont également évolué, en particulier avec la loi dite « Grenelle II » et la loi ALUR, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles. Le POS ne répond plus aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune.

3.2. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

Les objectifs communaux de la révision du PLU sont les suivants :

- Préserver le caractère rural de la commune et maintenir la vocabilité du territoire
- Préserver le patrimoine bâti communal ainsi que les zones naturelles et forestières
- Permettre une évolution modérée de la population et diversifier l'offre de logements avec le souhait d'accueillir une population
- Intégrer les exigences du développement durable (consommation HQE...) par une utilisation économe des espaces, des ressources et des équipements.

PARTIE B

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

PARTIE B - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

1. LES MOTEURS DE DEVELOPPEMENT HISTORIQUES ET LEURS INCIDENCES CONTEMPORAINES36

- 1.1. Un territoire historique agricole36**
 - 1.1.1. Les premières implantations bâties liées à l'activité agricole
 - 1.1.2. Un patrimoine rural important
- 1.2. De la villégiature lié à l'exode rural...41**
- 1.3. ...Au développement périurbain de la seconde moitié du XX^{ème} siècle44**
 - 1.3.1. Une croissance démographique initiée dans les années 60
 - 1.3.2. Un essor démographique jusque dans les années 90
 - 1.3.3. La transformation de la structure de parc de logement
 - 1.3.4. Le déclin de l'agriculture
- 1.4. Un essoufflement de la dynamique périurbaine depuis les années 9054**
 - 1.4.1. Un ralentissement qui se poursuit jusqu'à aujourd'hui
 - 1.4.2. Une montée en puissance de l'activité équestre

2. PORTRAITS SOCIO-ECONOMIQUES D'ADAINVILLE59

- 2.1. Des déséquilibres socio-démographiques qui s'accroissent60**
 - 2.1.1. Une tendance au vieillissement de la population
 - 2.1.2. Un accueil de jeunes ménages limité
- 2.2. Une dynamique économique résidentielle à conforter64**
 - 2.2.1. Une commune résidentielle en périphérie des pôles d'emplois
 - 2.2.2. Des emplois correspondant peu au profil de la population
 - 2.2.3. Travail à distance et métiers connectés
 - 2.2.4. Une fonction de villégiature qui perdure
- 2.3. Une polarisation multiple, une mobilité contrainte et des coopérations intercommunales69**
 - 2.3.1. Une commune dépendante de plusieurs polarités
 - 2.3.2. Une faible desserte en transport en commun
 - 2.3.3. Un potentiel en mobilité douce important
 - 2.3.4. Un fonctionnement «transcommunal»

3. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT75

3.1.	Les quatre phénomènes de «consommation» de logements	76
	3.1.1. Le renouvellement urbain	
	3.1.2. Le desserrement démographique	
	3.1.3. L'évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants	
3.2.	Bilan des quatre phénomènes de consommation de logements	78
3.3.	Hypothèses prospectives sur les quatre phénomènes à horizon 2026	79
	3.3.1. Estimation du renouvellement «naturel» à horizon 2026	
	3.3.2. Estimation du desserrement démographique à l'horizon 2026	
	3.3.3. Estimation de l'évolution «naturelle» de la vacance à horizon 2026	
	3.3.4. Estimation de l'évolution «naturelle» des résidences secondaires à horizon 2026	
3.4.	Les conséquences sur la création de logements à horizon 2026	80
	3.4.1. Trois scénarios de développement	
	3.4.2. Les impacts en termes d'équipements scolaires	



1. LES MOTEURS DE DÉVELOPPEMENT HISTORIQUES ET LEURS INCIDENCES CONTEMPORAINES

FORMES URBAINES HÉRITÉES



- Grande-Rue Bourg d'Adainville -



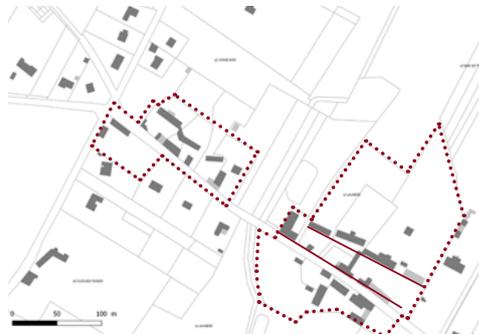
- La Jaunière Route du Mesle -

Les villages-rue de La Jaunière et du Mesle sont caractérisés par une succession de murs et de bâti à l'alignement de la Route du Mesle, créant une impression de «couloir bâti»

Ces fermes sont organisées autour d'une cour, créant un second rang de bâti



- Le Bourg : une agglomération initiale de grands ensembles agricoles -



- La Jaunière : un bâti dense d'origine agricole -



- La Jaunière : une rangée de bâti en second rang -



- Une succession de fermes au Mesle mais une densité peu importante - Source : Cittanova -

L'alignement continu de fermes le long de la voie engendre un aspect d'apparence dense. Néanmoins des interstices non bâtis importants sont présents entre La Jaunière et Le Mesle.

Le recul observé à la voie de certains bâtiments s'explique par l'

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

> *Forme architecturale*

Le bâti rural est principalement composé de longères en rez-de-chaussée et combles aménagés.

Plusieurs fermes, composées de plusieurs bâtiments annexes sont organisées autour d'une cour et séparées de la voie par des murs en pierre à meulière.



- Ferme de la Noue -



- Ferme de la Jaunière -

Ouvertures et percements

Les bâtiments agricoles présentent à l'origine peu d'ouvertures. Ces dernières sont généralement créées au cours du temps, en fonction des usages. Cela explique la non symétrie des ouvertures et la localisation des percements.



- Bâti rural des Sergontières -



- Bâti rural de la Jaunière -

Matériaux

Le bâti rural est caractérisé par des maçonneries en pierres à meulière apparentes. Les pierres à meulière étaient extraites dans des carrières locales. Certains murs de pierres sont recouverts d'enduit.

Les toitures à deux versants sont recouvertes de tuiles plates. Certaines constructions présentent des charpentes apparentes sur les pignons.



- Ferme du bourg -



- Bâti rural du bourg -

1.1.2. Un potentiel de réhabilitation du bâti agricole important



- Un corps de ferme réhabilité -



- Longère réhabilitée Route des Sergontières -

Au cours des dernières années, de nombreux corps de fermes ont été réhabilités et transformés en logements de manière qualitative. Les anciennes fermes constituent ainsi un potentiel en logements important qui pourra être mobilisé dans le futur.

A l'heure actuelle, 8 fermes sont considérées comme pouvant constituer un potentiel mobilisable à court ou moyen-long terme. Le potentiel de chaque ferme devra être évalué au regard de sa situation, de sa taille, de sa conservation et de son intérêt patrimonial.



- Fermes constituant un potentiel de création de logements -

→ Adainville est un territoire historique agricole. Le secteur était alors tourné vers la polyculture, l'élevage bovin et les vergers.

→ Les hameaux et écarts de la commune se sont développés autour des fermes, le long des voies, dispersés sur le territoire.

→ La succession de bâti rural le long des voies engendre une impression de «couloir bâti» bien que la densité ne soit en réalité pas si importante.

→ Les fermes, composées de plusieurs bâtiments orientés autour d'une cour, représentent un potentiel important. Leur réhabilitation doit être envisagée.

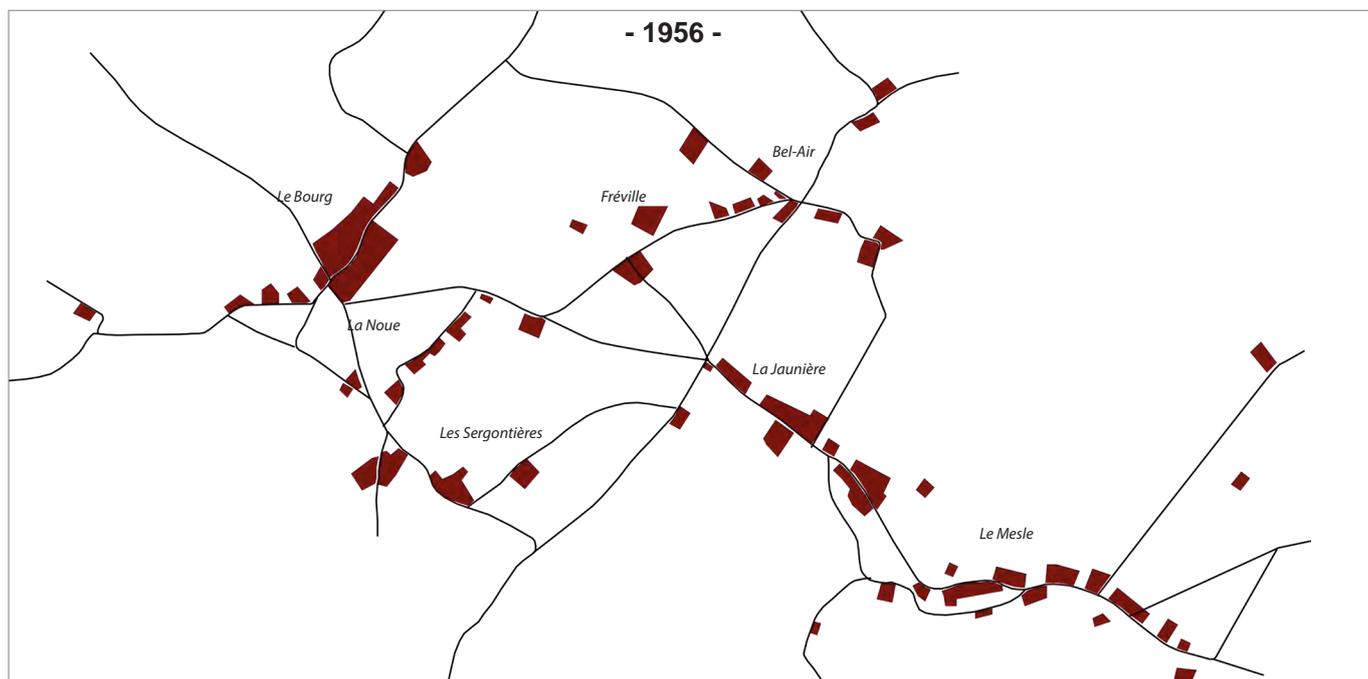
1.2. DE LA VILLÉGIATURE LIÉE À L'EXODE RURAL ...



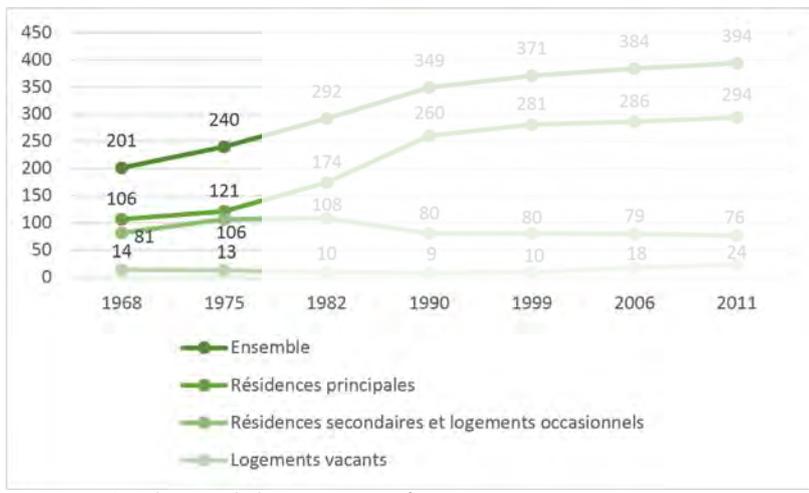
- Adainville en 1947- Source : Géoportail -

Jusque dans la première moitié du XX^{ème} siècle, Adainville perdure en tant que commune rurale. La polyculture était jusqu'à présent la prédominante, avec la présence de nombreuses petites parcelles agricoles en lanières. Les vergers étaient également présents dans les paysages agraires de la commune, comme cela est encore visible sur une photo aérienne de la commune datant de 1947.

La commune est touchée au cours de la première moitié du XX^{ème} siècle par l'exode rural. La population passe de 448 habitants en 1901 à 265 habitants en 1962. Les formes urbaines de la commune ont alors peu évolué sur cette période.



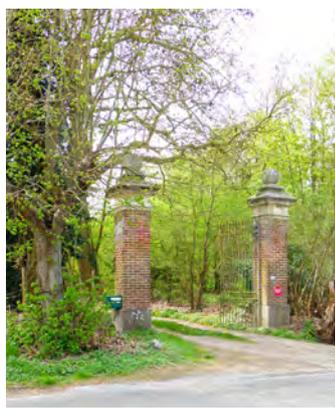
- Tache urbaine d'Adainville en 1956 - Source : Géoportail /Cittànova -



- Composition du parc de logement jusqu'en 1975 - Source : INSEE RP2011 -

Jusqu'en 1975, la part de résidences secondaires est presque équivalente à celle des résidences principales avec 44% de résidences secondaires contre 50% de résidences principales en 1975.

La forme de villégiature est jusqu'alors importante pour la commune. Cela peut être une conséquence de l'exode rural, avec la transformation de propriétés agricoles en habitations familiales de villégiature et de vacances.



- Château de la Jaunière datant du XIX^{ème} siècle -

De grandes propriétés et des manoirs sont présents sur le territoire.

Aujourd'hui certaines grandes fermes sont devenues des haras ou centres équestres.

Le château de la Jaunière, construit au XIX^{ème} siècle s'inscrit dans l'essor de la villégiature en Ile-de-France à cette époque.



- Localisation du Château de la Jaunière, inscrit derrière un corps de ferme -



- Maison à colombage Route du Mesle -

→ Un exode rural a été observé dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle engendrant la transformation de propriétés agricoles en habitations familiales de villégiature et de vacances.

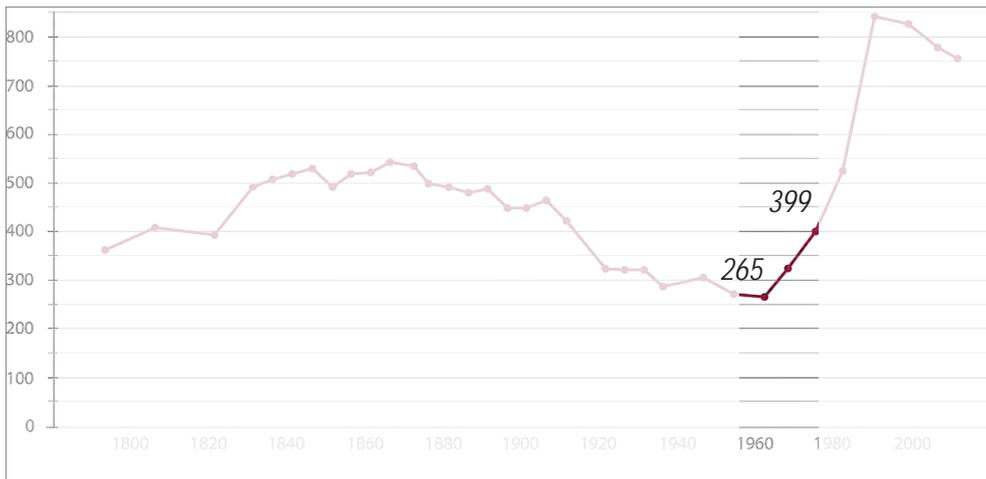
→ Le château de la Jaunière, datant du XIX^{ème} siècle illustre l'essor de la villégiature.

→ La commune compte jusque dans les années 70 une proportion presque équivalente de résidences principales et de résidences secondaires.

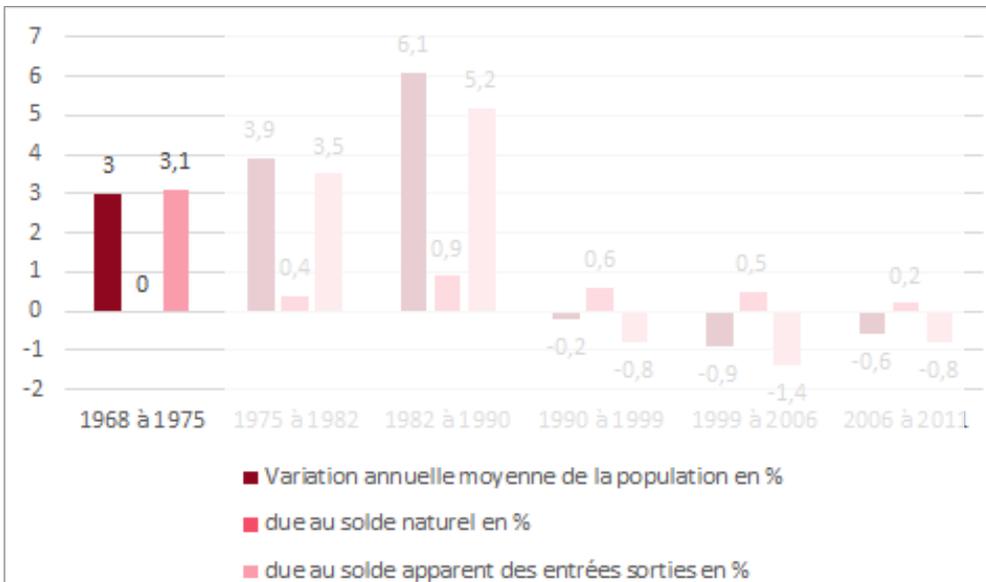
1.3. ... AU DÉVELOPPEMENT PÉRIURBAIN DE LA SECONDE MOITIÉ DU XX^{ÈME} SIÈCLE

1.3.1. Une croissance démographique initiée dans les années 60

ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES



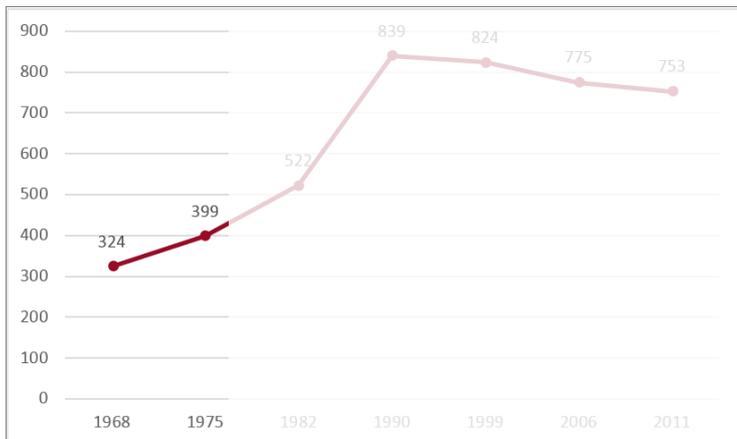
- Évolution de la population de 1962 à 1975 - Source : INSEE RP2011 -



- Evolution du parc de logements de 1968 à 1975 - Source : INSEE RP2011 -

Adainville entre dans une période de croissance démographique dans les années 60. La commune passe ainsi de 265 habitants en 1962 à 399 habitants en 1975.

Cet accroissement de la population est à imputer exclusivement à l'arrivée d'une nouvelle population. En effet, entre 1968 et 1975, la variation de la population s'explique uniquement par un solde migratoire positif, le solde naturel étant nul.

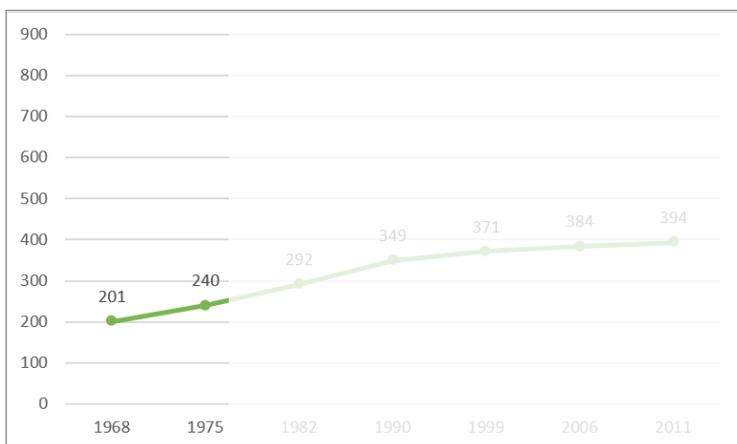


- Évolution de la population d'Adainville de 1968 à 2011 -
 - Source : INSEE RP2011 -

L'augmentation de la population s'est accompagnée d'un développement du parc de logements.

Entre 1968 et 1975, pour 75 nouveaux habitants, le parc de logements a gagné 39 unités.

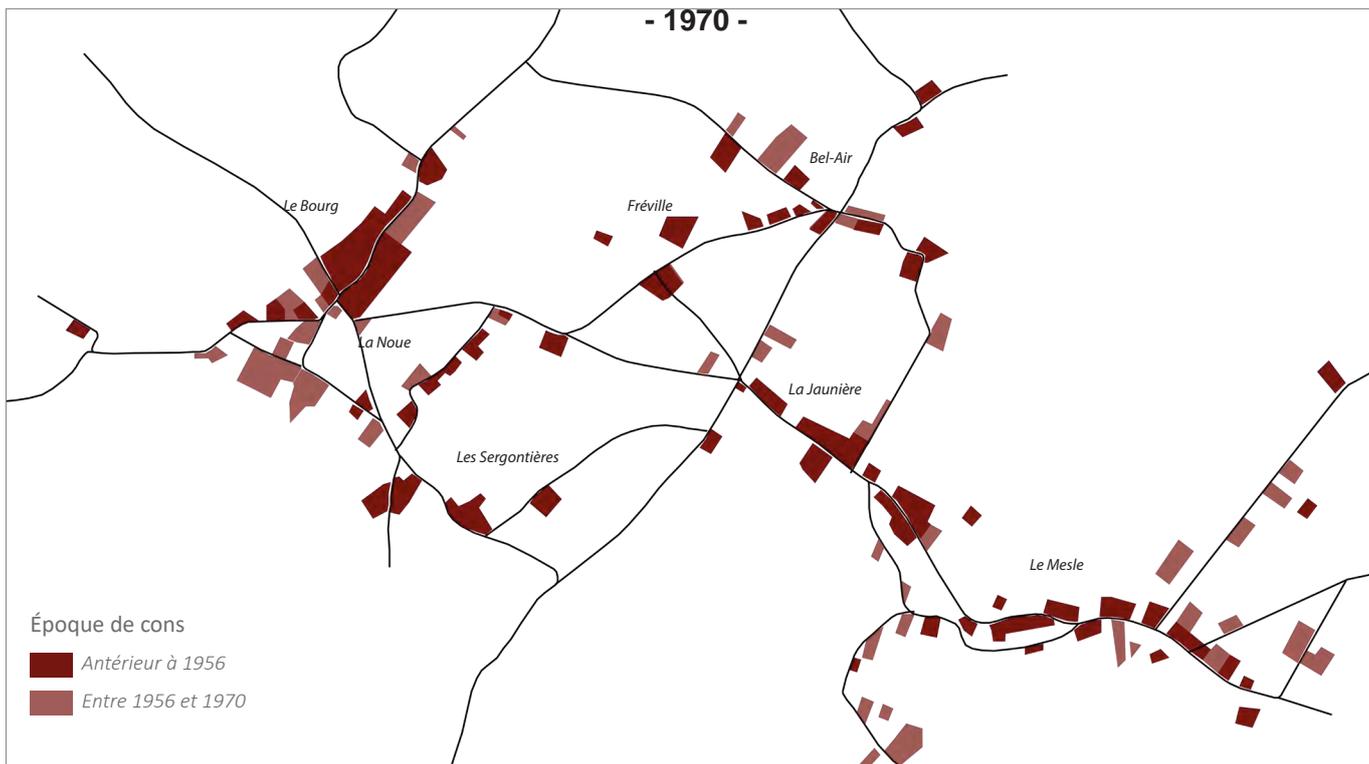
Ainsi, cela correspond à environ deux personnes par logement supplémentaire. Il est donc possible que le parc de logement ancien ait accueilli de nouveaux ménages sur cette période.



- Évolution du parc de logements de 1968 à 2011 - Source : INSEE RP2011 -

Entre 1956 et 1970, la tâche urbaine de la commune a fortement évolué. Des extensions s'opèrent à proximité du bourg, en conséquence du bâti existant.

Un développement le long des voies est observé au Mesle et au niveau de la Route de la Vallée des Saules et de la Route de Chesnaie. De grandes propriétés voient le jour.



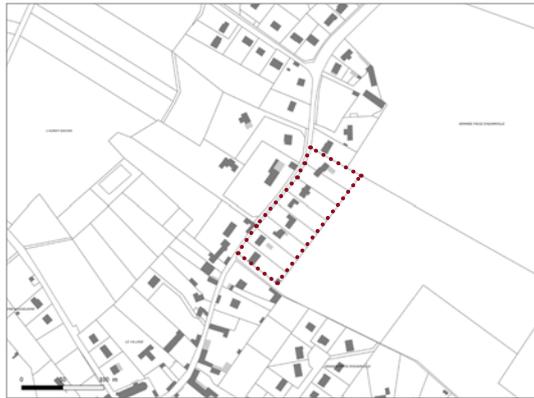
- Tache urbaine d'Adainville en 1970 - Source : Géoportail -

FORMES URBAINES HÉRITÉES

Le bourg d'Adainville se développe peu à peu avec la réalisation de maisons pavillonnaires le long de la Grande Rue. Ces maisons implantées en retrait de la voie sur des parcelles d'environ 1250 m² engendrent une densité d'environ 8 logements par hectare



- Maison construite à la fin des années 60 Grande Rue -



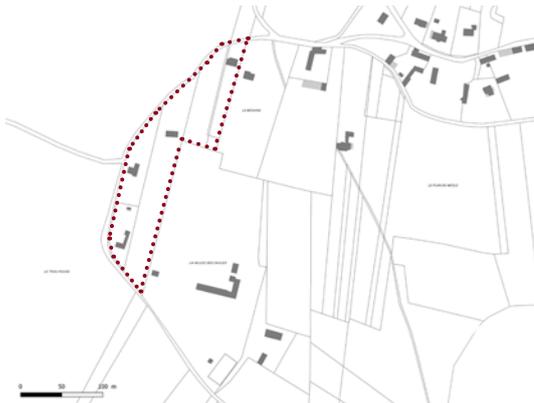
- Un développement dans le bourg, le long de la Grande Rue -

◀ Densité : 8 log/ha

Le reste de la commune connaît un développement au coup par coup. Ces habitations dispersées sur le territoire et relativement éloignées des noyaux d'urbanisation génèrent des densités faibles avoisinant 3 logements par ha. La taille moyenne des parcelles est d'environ 3500 m².



- Un développement diffus Route de la Vallée des Saules -

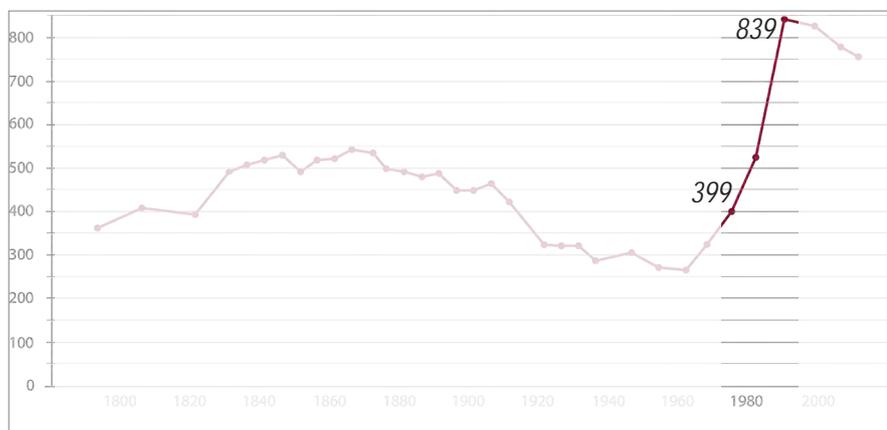


- Route de la Vallée des Saules -

◀ Densité : 2,8 log/ha

1.3.2. Un essor démographique jusque dans les années 90

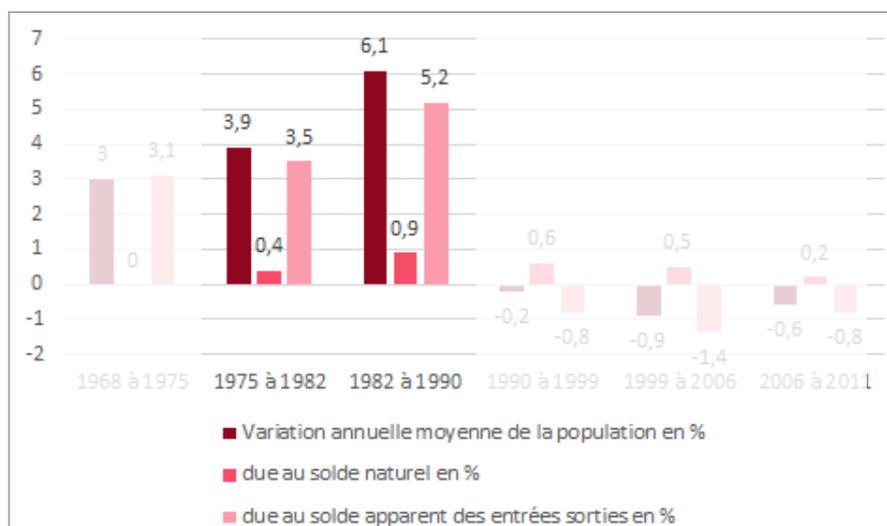
ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES



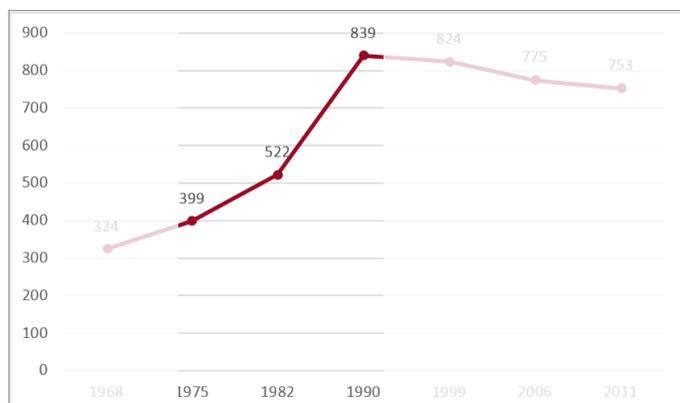
- Évolution de la population de 1962 à 1975 - Source : INSEE RP2011 -

Bénéficiant de sa situation en région parisienne, la croissance démographique d'Adainville s'accroît jusque dans les années 90. La population communale double en 15 ans, passant de 399 habitants en 1975 à 839 habitants en 1990. La population d'Adainville atteint son pic en 1990.

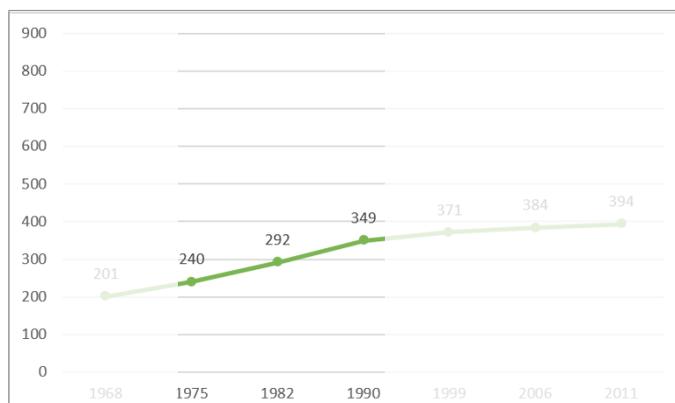
Le solde migratoire est en augmentation tandis que le solde naturel est devenu négatif du fait de l'arrivée de nouveaux ménages sur la période précédente.



- Évolution du parc de logements de 1968 à 1975 - Source : INSEE RP2011 -



- Évolution de la population d'Adainville de 1975 à 1990 - Source : INSEE RP2011 -

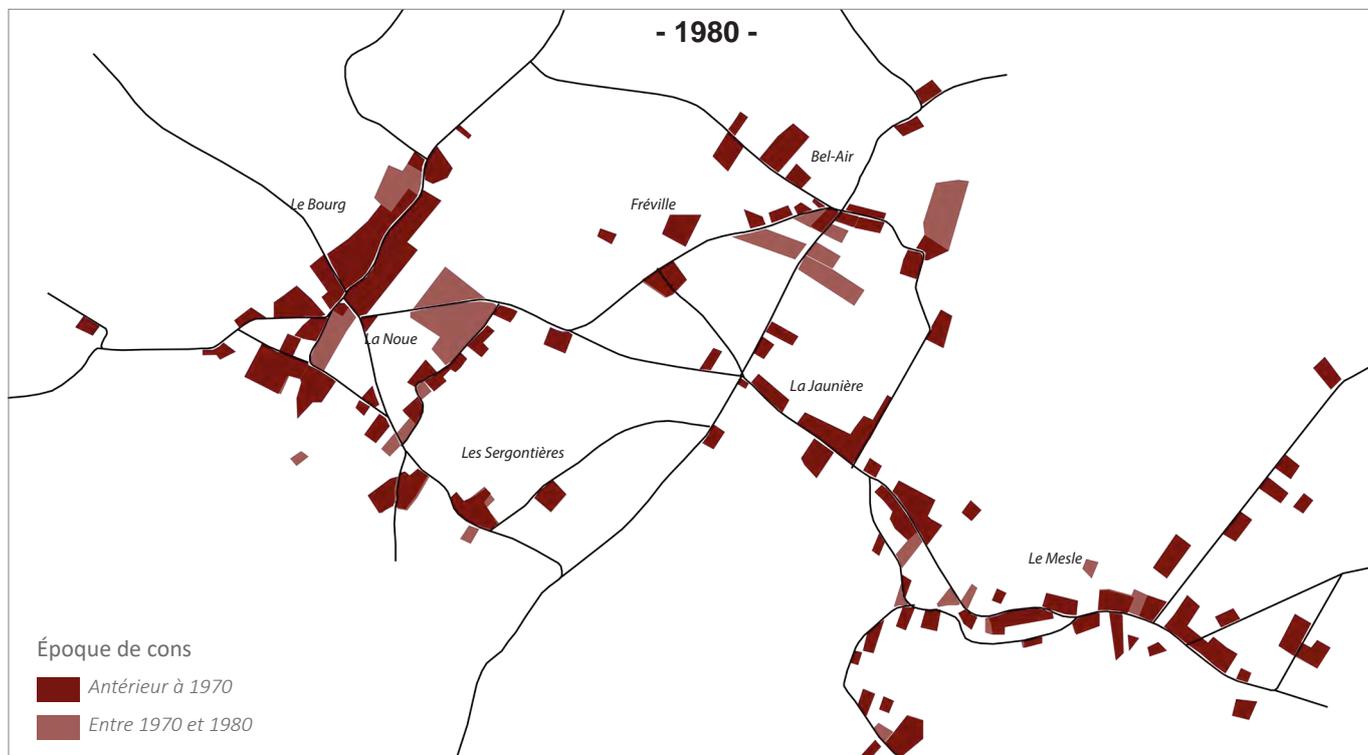


- Évolution du parc de logements de 1975 à 1990 - Source : INSEE RP2011 -

Entre 1975 et 1990, la commune gagne 440 habitants et compte 109 logements supplémentaires (+45%). Avec près de 4 personnes supplémentaires par nouveaux logements, la commune accueille sur cette période une population familiale.

LA CRÉATION DES PREMIÈRES OPÉRATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ANNÉES 70

Les années 70 signent l'éclosion des premières opérations d'ensemble en périphérie du bourg, appuyées presque exclusivement sur les voies existantes.



- Tache urbaine d'Adainville en 1980 - Source : Géoportail -

FORMES URBAINES HÉRITÉES



- Une des premières opérations d'ensemble, Route du Mesle -



◀ Densité : 5 log/ha

- > Implantation du bâtiment en milieu de parcelle
- > Présence de murets et haies en limite de voirie
- > Taille moyenne des parcelles : 1700 m²



- Lotissement Rue du Feu Saint-Jean datant du début des années 70 -

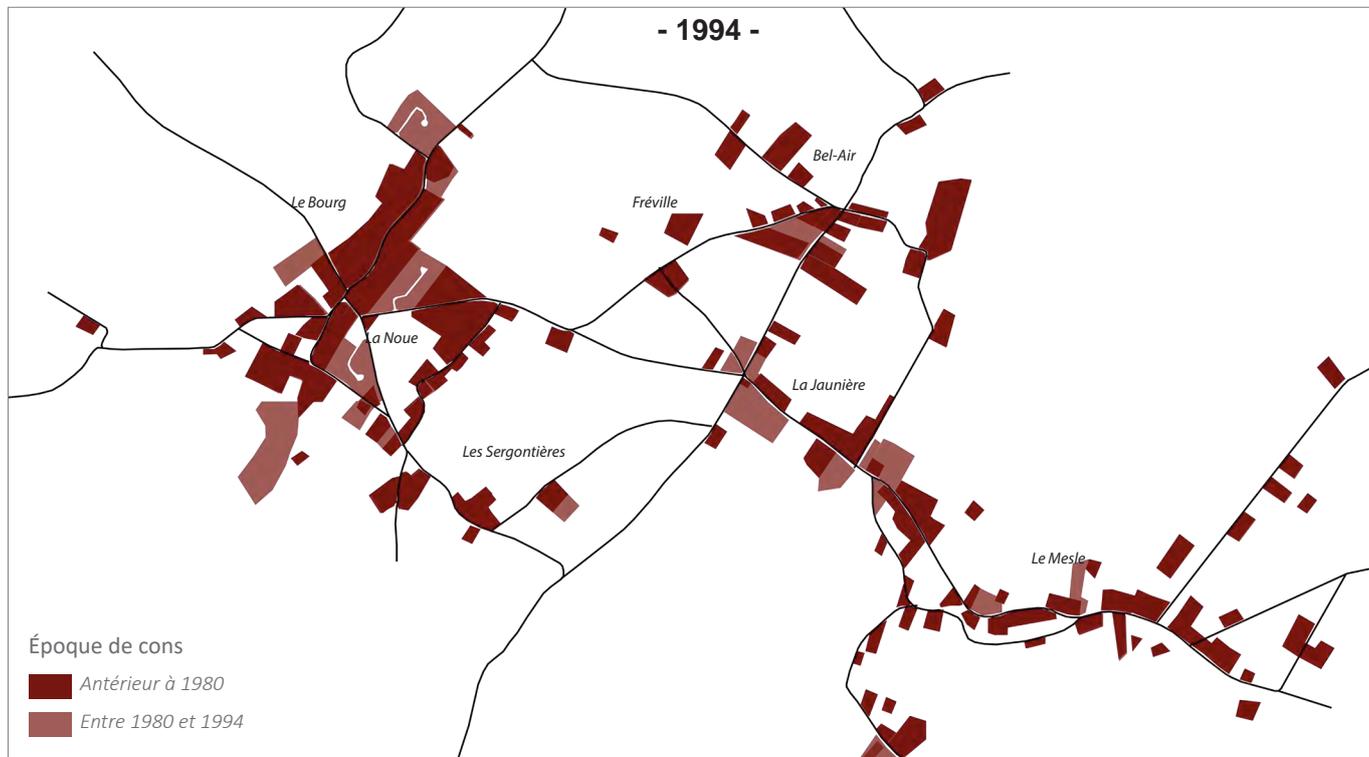


◀ Densité : 11 log/ha

- > Implantation des maisons en recul de la voie
- > Maisons de plain-pied ou R+1
- > Taille moyenne des parcelles : 850 m²

LE DÉVELOPPEMENT DES LOTISSEMENTS DANS LES ANNÉES 80

La commune connaît un développement de l'urbanisation très important avec la création de plusieurs lotissements à proximité du bourg et le comblement de dents creuses au sein des écarts.



- Tache urbaine d'Adainville en 1994 - Source : Géoportail -

FORMES URBAINES HÉRITÉES

Quatre lotissements se créent au cours des années 80 engendrant une production de logements considérable à l'échelle de la commune. Ces lotissements qui pour trois d'entre eux présentent des caractéristiques semblables, s'organisent autour d'espaces communs plus ou moins bien traités.



- Lotissement Chemin de la Tuilerie datant des années 80 -



◀ Densité : 10 log/ha

Lotissement en extension de l'enveloppe urbaine

> Création d'une voie en impasse

> Taille moyenne des parcelles : 1000 m²



- Lotissement Rue du Clos datant des années 80 -



◀ Densité : 10 log/ha

Lotissement comblant un terrain agricole enclavé

> Espace public intéressant

> Taille moyenne des parcelles : 1000 m²



- ◀ Densité : 3 log/ha
- > Une de l'opéra au sein de boisements rendant sa percep
- > Implanta en discon é du centre-bourg
- > Taille moyenne des parcelles : 3000 m²

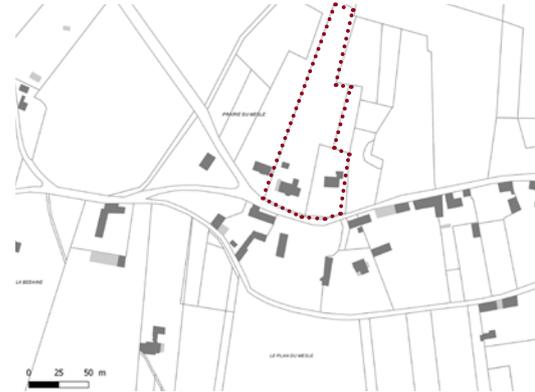
- Opération d'ensemble datant du début des années 90 -

Au sein des hameaux et écarts se développe une urbanisa comblant certaines dents creuses existantes entre d'anciens corps de ferme, ou en extension. Ces développements se sont réalisés sur des terrains parfois humides comme cela est le cas au Mesle.



- ◀ Densité : 7 log/ha
- > Le développement de l'urbanisa au sein des écarts, le long des voies
- > Implanta en milieu de parcelle

- L'urbanisation des dents creuses au sein des écarts, Route du Mesle -

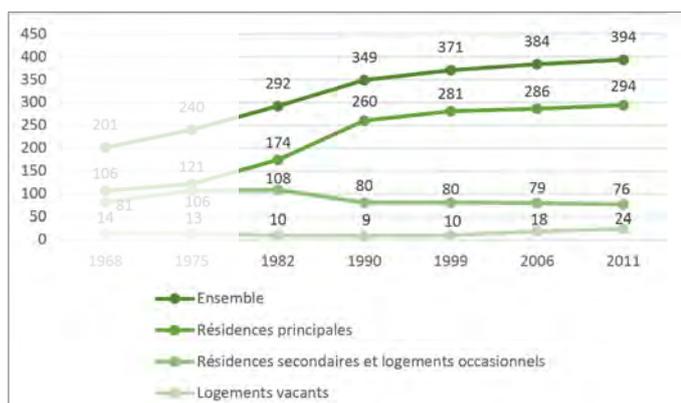


- ◀ Densité : 3 log/ha
- > Un habitat pavillonnaire sur des parcelles rela ement humide.
- > Implanta en recul de la voie

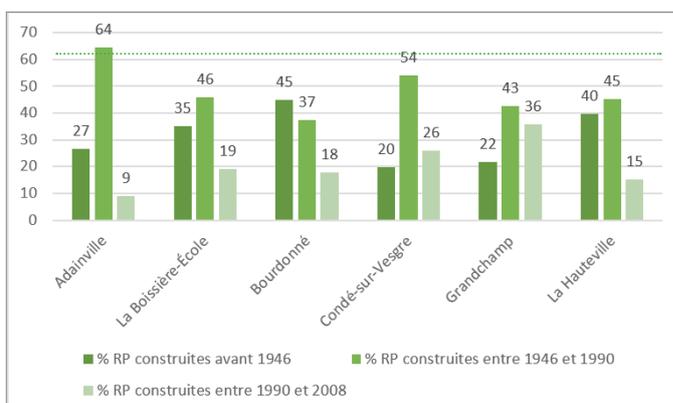
- Développement de maisons pavillonnaires le long de la Route du Mesle -

1.3.3. Une transformation de la structure du parc de logements

Au cours de cette période de forte croissance démographique, le parc de logements s'est considérablement transformé. La création de nombreux lots et l'urbanisation des hameaux s'est traduite par l'augmentation de résidences principales de près de 100 unités entre 1982 et 1990.

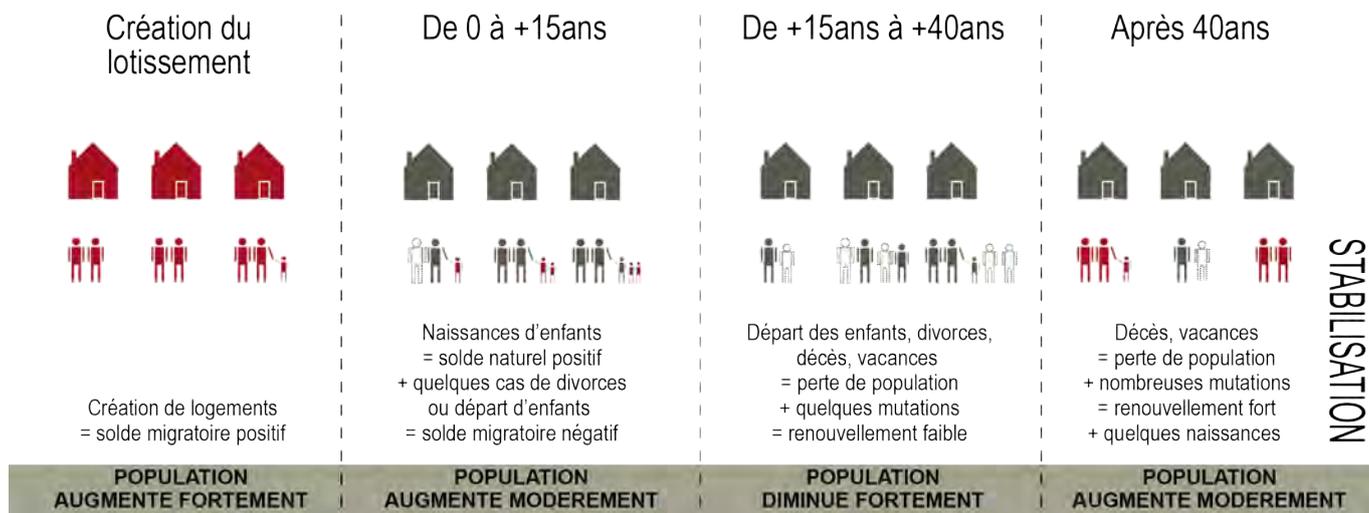


- Composition du parc de logement depuis les années 80 -
- Source : INSEE RP2011 -



- Date de construction des résidences principales en 2011 -
- Source : INSEE RP2011 -

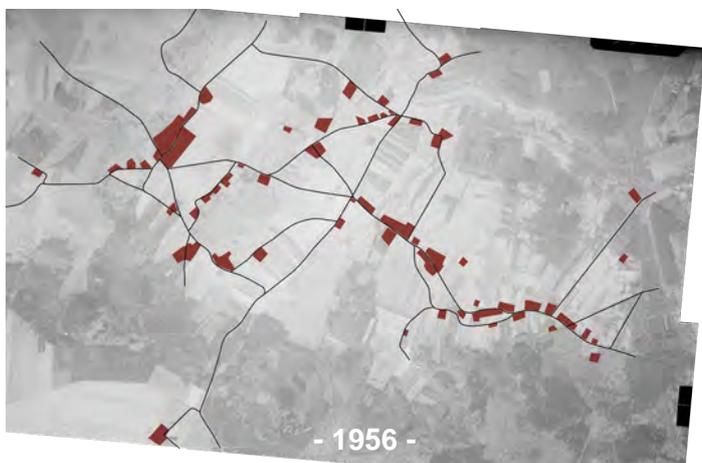
Alors que les proportions de résidences principales et secondaires étaient auparavant presque équivalentes, un basculement s'observe à partir des années 80 avec une stabilisation du parc de résidences secondaires mais une forte progression du parc de résidences principales. Les résidences secondaires ne représentent en 1990 plus que 23% du parc. Cet accroissement notable du nombre de logements sur cette période se lit dans la composition actuelle du parc de logement. En effet, en 2011, plus de la moitié du parc de résidences principales date de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, proportion qui est à celle observée sur les communes limitrophes.



- Cycle de vie des lotissements - Source : Cittànova -

Dans les quinze années suivant la création d'un lotissement, sa population augmente en raison des naissances d'enfants. Après ces quinze premières années de vie du lotissement, la population diminue fortement : les enfants quittent le domicile familial, la taille des ménages diminue (divorce, décès...). Le renouvellement est alors faible. Le lotissement tend à regagner de la population seulement après 40 ans de vie, période durant laquelle la population se stabilise. En raison des décès successifs, le renouvellement s'effectue car les maisons sont rachetées par de jeunes ménages. La vague de construction des années 70 et 80 contribue ainsi à équilibrer la démographie communale. Se pose alors aujourd'hui la question du vieillissement homogène de ce parc, de sa population et de son renouvellement qui pourrait être un enjeu majeur de la durée de vie du PLU.

1.3.4. Le déclin de l'agriculture



- Espaces urbanisés en 1956 - Source : Géoportail -



- Espaces urbanisés en 2010 - Source : Géoportail -

La forte progression de l'urbanisation au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle a engendré une consommation importante de terres agricoles. Ainsi, entre 1970 et 2010, la surface agricole est passée de 243 ha à 183 ha, soit une diminution de 25%. Le nombre d'exploitants a lui aussi diminué, passant de 7 exploitants en 1970 à 3 exploitants en 2010. (Source : RGP 2010)

La présence des espaces agricoles contribue à marquer le paysage. Ce sont principalement les petites pièces agricoles qui ont été touchées par l'urbanisation. Se développent des parcelles semi-professionnelles de ces espaces, notamment avec l'émergence de l'équidé. Depuis cette époque, la pratique agricole n'est plus au centre de la vie communale.



- Cultures de colza Route du Mesle -

→ La seconde moitié du XX^{ème} siècle est caractérisé par un très important développement démographique et urbain.

→ Plusieurs lotissements ont été créés à proximité du bourg. Ces opérations d'ensemble composées de formes architecturales pavillonnaires ont conduit à une certaine banalisation du paysage bien que des espaces publics parfois intéressants aient été créés au sein de ces lotissements.

→ Le hameau de Bel Air s'est considérablement développé durant cette période. L'urbanisation le long de la Route du Mesle s'est faite de manière presque continue entre La Jaunière et Le Mesle.

→ L'urbanisation spectaculaire du territoire s'est faite au détriment des espaces agricoles. Le secteur a fortement été fragilisé par ce développement. Cela s'est exprimé par une importante perte agricole touchant principalement le périmètre cellulaire agricole.

→ L'agriculture, qui auparavant était au cœur de la vie commune, est devenue une activité de second rang.

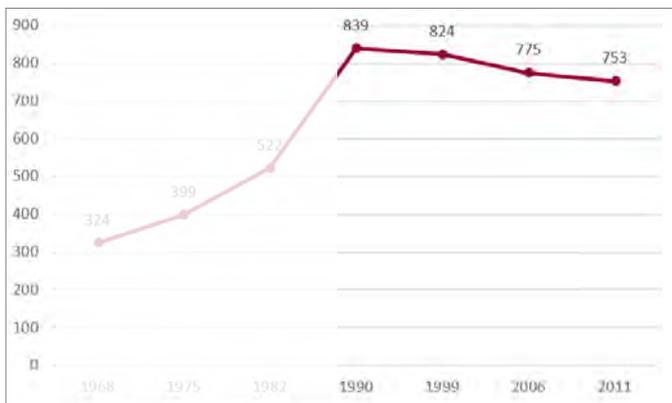
→ Le développement urbain de ces décennies est à l'origine de grandes constructions bâties allant jusqu'en lisière de forêt. La protection de ces constructions a un enjeu important.

→ Le vieillissement simultané de la population accueillie dans les opérations de logement sera à prendre en compte, d'autant plus que ces habitants entreront probablement dans leur fin de cycle de vie durant la durée du PLU. Un renouvellement de leur population pourrait alors survenir.

1.4. UN ESSOUFFLEMENT DE LA DYNAMIQUE PÉRIURBAINE DEPUIS LES ANNÉES 90

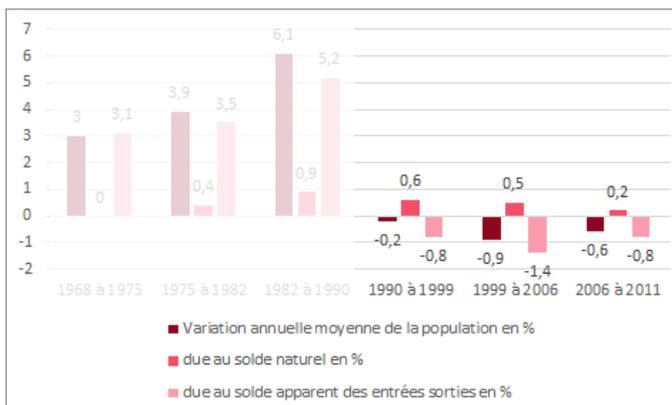
1.4.1. Un ralentissement qui se poursuit jusqu'à aujourd'hui

ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES



- Évolution de la population de 1990 à 2011 - Source : INSEE RP2011 -

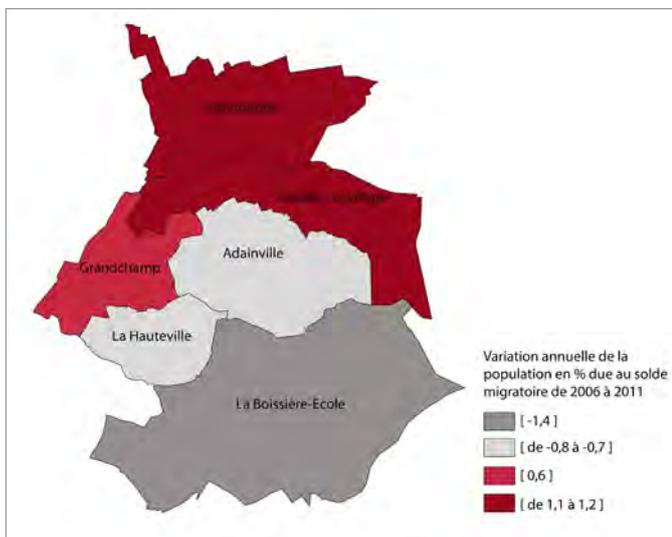
Adainville connaît un arrêt brutal de la croissance démographique dans les années 90, sous l'effet cumulé de la baisse des naissances et du vieillissement de la population.



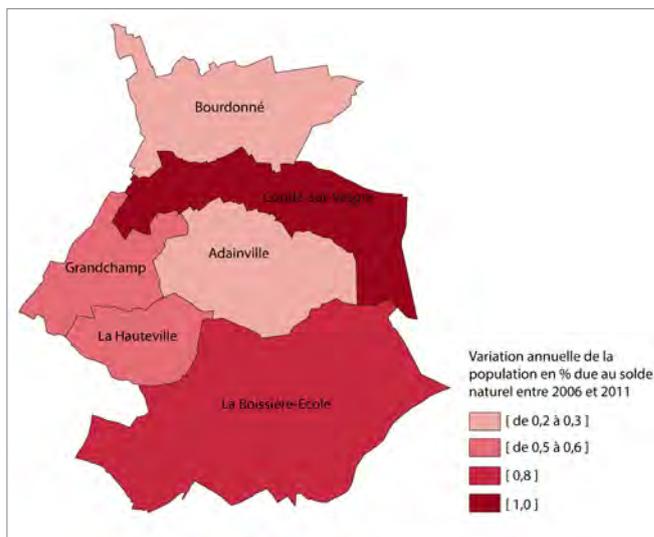
- Variation annuelle de la population entre 1990 et 2011 - Source : INSEE RP2011 -

Au cours de deux dernières décennies, le solde naturel est faible mais toujours positif, du à une baisse des naissances.

Le solde migratoire est cependant négatif depuis 1990. Cela peut s'expliquer par la décohésion des enfants nés dans les années 80/90 et le déménagement des retraités et des seniors.

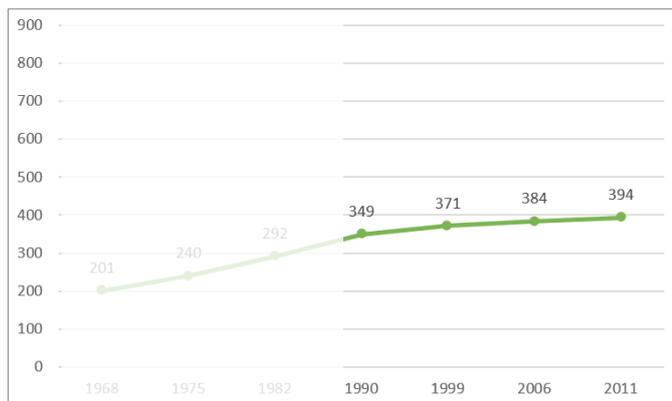


- Variation annuelle de la population due au solde migratoire entre 2006 et 2011 - Source : INSEE RP2011 -

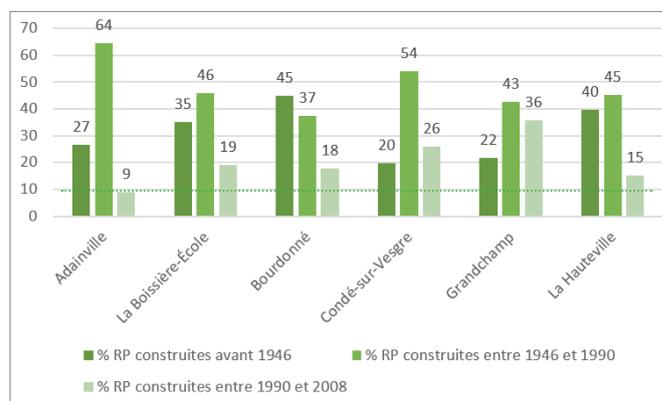


- Variation annuelle de la population due au solde naturel entre 2006 et 2011 - Source : INSEE RP2011 -

Entre 2006 et 2011, la commune présente un solde migratoire négatif. Cette situation touche également les communes limitrophes au sud d'Adainville. Elle compte un des soldes naturels les plus faibles parmi les communes riveraines.



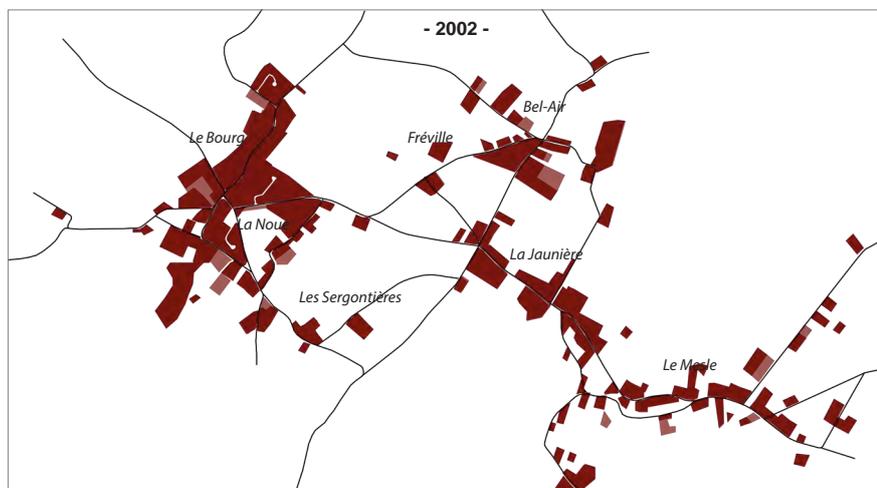
- Évolution du parc de logements de 1990 à 2011 -
- Source : INSEE RP2011 -



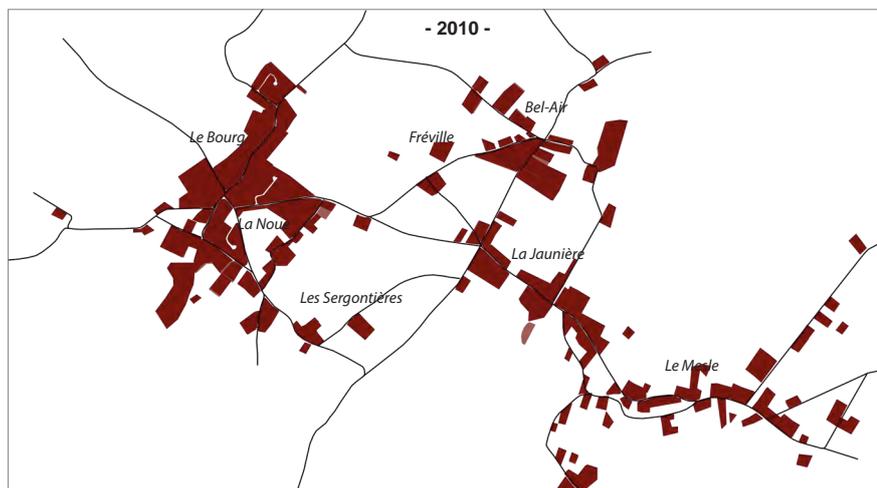
- Date de construction des résidences principales en 2011 -
- Source : INSEE RP2011 -

Entre 1990 et 2011, la commune a perdu 86 habitants. Le parc de logements a lui con de croître avec 45 logements supplémentaires sur ce e période. Ce e varia illustre le phénomène de desserrement démographique aille des ménages, divorces, familles monoparentales...).

La prod de logements a ralen entre 1990 et 2011 avec environ 2,1 logements construit par an (6,7 log/an entre 1968 et 1990). Seul 9% du parc actuel a été construit entre 1990 et 2008. Ce e faible part est atypique au regard des communes riveraines.



- Tache urbaine d'Adainville en 2002 - Source : Géoportail -



- Tache urbaine d'Adainville en 2010 - Source : Géoportail -

Au cours des années 90 et 2000, la tâche urbaine a peu progressée.

Seuls 14 logements ont été construits entre 2003 et 2012 (Source : Sitadel). Ce e pr de logements s'est principalement réalisée par le comblement de dents creuses.

1.4.2. Une montée en puissance de l'activité équestre



▲ Écuries Chemin de la Tuilerie



▲ Haras du Haut le Vent
Route de la Chesnaie

La diminution des cultures au cours de ces dernières années s'est faite au profit de l'activité équestre qui s'est fortement développée. Cette évolution est due à l'augmentation au sein des espaces ouverts de la commune.

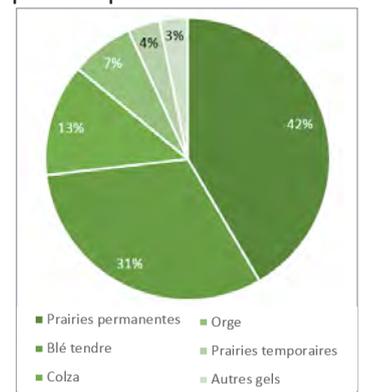


◀ Pension équestre La Jaunière
Route du Mesle

Le développement de l'activité équestre sur la commune peut s'expliquer par la proximité de la forêt de Rambouillet et de nombreux manoirs équestres.



La présence de l'activité équestre explique la prédominance des prairies permanentes sur le territoire (42% de la SAU), de nombreuses terres arables se sont transformées en prairies permanentes.



- Recensement Général Agricole 2010 -

→ L'essor démographique des dernières décennies a connu un frein dans les années 90. La population connaît alors une phase de décroissance. Cela peut s'expliquer par un phénomène de desserrement démographique (vieillesse de la population, déshabitation des zones rurales...).

→ Une faible progression de la tache urbaine liée à la baisse du rythme de construction. Les constructions se font principalement développées dans les dents creuses.

→ Cette phase de décroissance engendre des questions en termes de répartition des besoins (scolaires et de logements notamment).

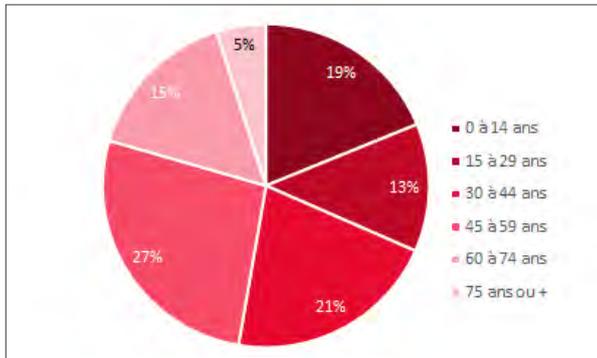
→ Face au repli de l'agriculture, les activités équestres se sont fortement développées au cours de ces dernières années, surtout au main.



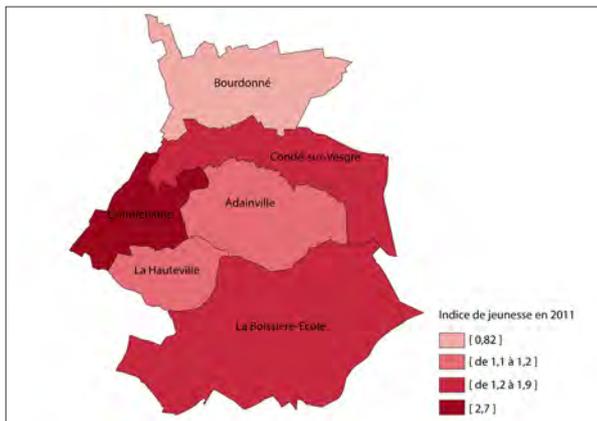
2. PORTRAITS SOCIO-ÉCONOMIQUES D'ADAINVILLE

2.1. DES DÉSÉQUILIBRES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES QUI S'ACCENTUENT

2.1.1. Une tendance au vieillissement de la population

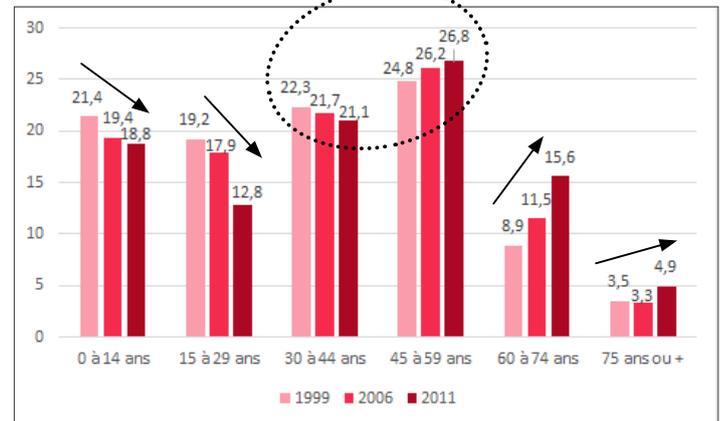


- Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2011 - Source : INSEE RP 2011 -

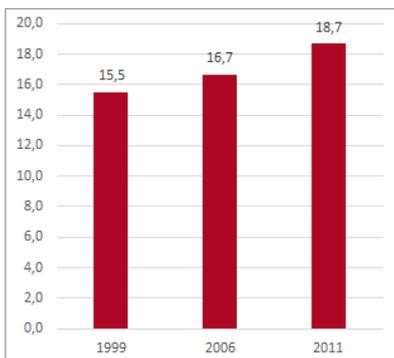


- Indice de jeunesse en 2011 - Source : INSEE RP201 -

Adainville a accueilli dans les périodes précédentes des jeunes ménages, ce qui explique le vieillissement de la population. La part majoritaire des 45-59 ans en augmentation peut être due à un accueil de nouveaux ménages relativement âgés. La part des moins de 30 ans est en baisse tandis que celle des 60-74 ans, qui correspond à la génération des baby-boomers, est en forte augmentation (+6% entre 1999 et 2011). L'indice de jeunesse de 1,15 est plus faible que la moyenne départementale (2,3).



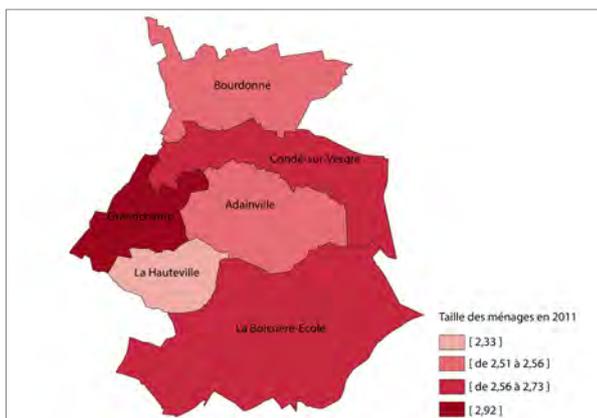
- Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2011 -



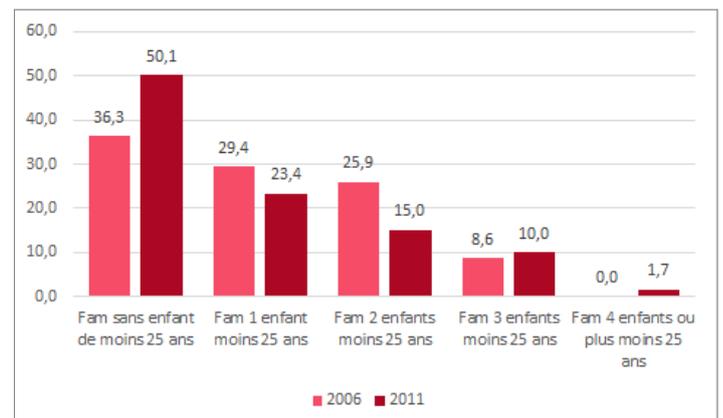
- Part des ménages vivant seul de 1999 à 2011 - Source : INSEE RP201 -

La taille des ménages est en baisse depuis les années 1990, contrairement à la tendance nationale. Les ménages sont alors passés de 2,9 personnes en moyenne en 1999 à 2,6 personnes en 2011.

La part des ménages vivant seul est elle en légère augmentation (19% des ménages en 2011 contre 16% en 1999). La commune présente en outre une augmentation de la part de familles sans enfant. Ces différentes tendances illustrent le phénomène de desserrement démographique.



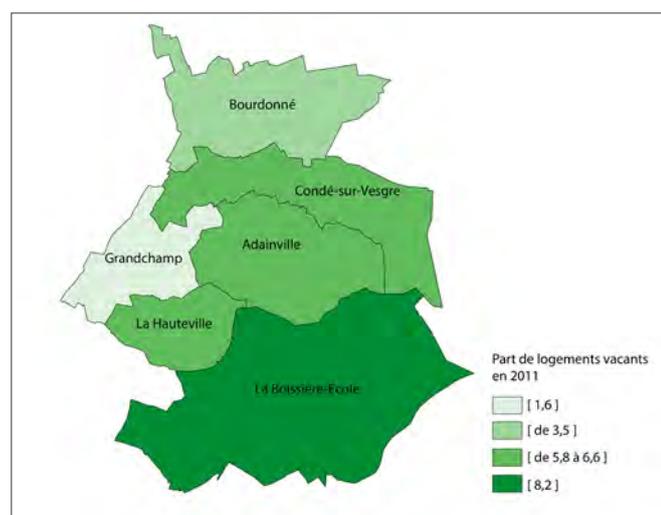
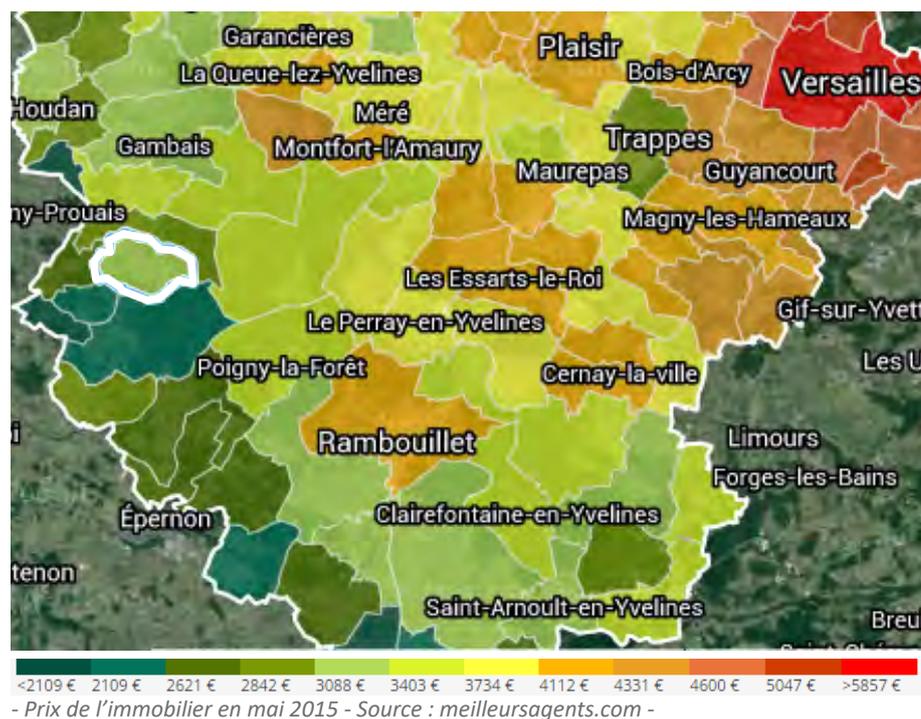
- Taille des ménages en 2011 - Source : INSEE RP201 -



- Nombre d'enfants par familles en 2006 et 2011 - Source : INSEE RP201 -

2.1.2. Un accueil de jeunes ménages limité

Le vieillissement de la population d'Adainville s'explique par un accueil limité de jeunes ménages. La faible attractivité de la commune pour les populations jeunes s'explique notamment par un marché de l'immobilier élevé, non adapté aux primo-accédants.



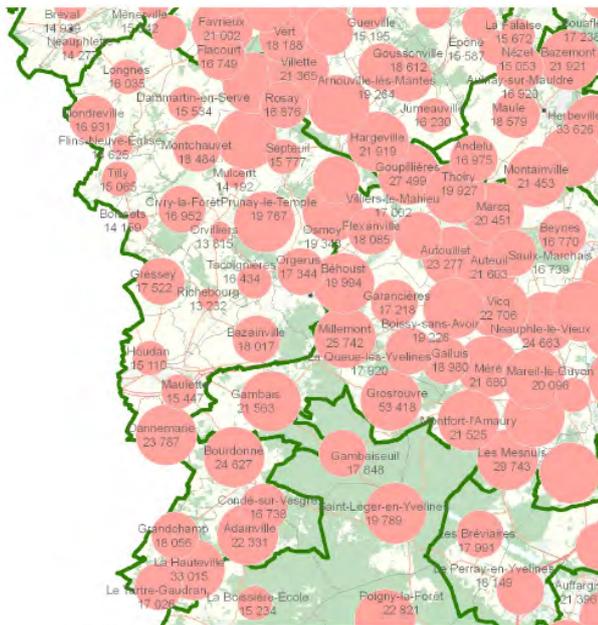
- Part de logements vacants en 2011 - Source : INSEE RP201 -

Le marché de l'immobilier de la commune est élevé, ce qui est caractéristique des communes inscrites en région parisienne.

Selon la source «meilleursagents.com», les prix de l'immobilier à Adainville seraient plus importants que ceux des communes riveraines.

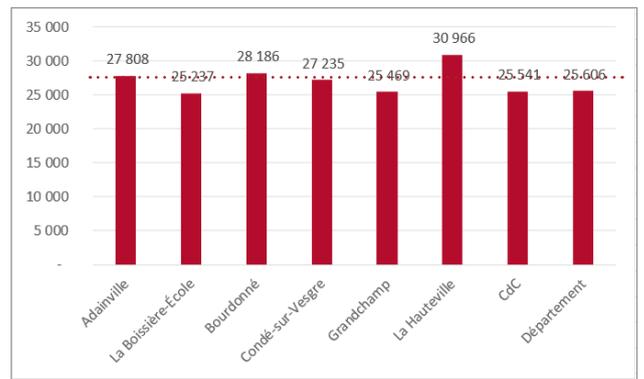
Les biens se vendent à 2522 €/m² en moyenne. Ces prix élevés ne permettent qu'aux ménages aisés de s'installer sur la commune. Ce contexte est peu propice à l'accueil de jeunes ménages.

Malgré tout, la commune enregistre en 2012 un taux de logements vacants de 6%, ce taux est favorable aux parcours résidentiels.



- Revenus des ménages en 2011 - Source : IAU -

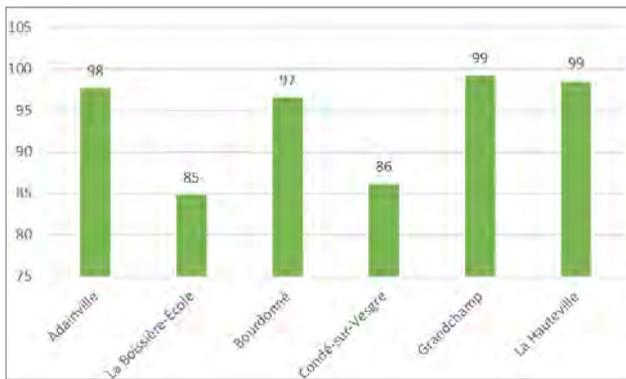
Le territoire accueille une population relativement aisée : les revenus des ménages par unité de consommation sont supérieurs à la moyenne départementale. Adainville est une des communes du secteur dont les ménages ont les plus hauts revenus.



- Médiane des revenus déclaré net par unité de consommation en 2011 - Source : INSEE RP 2011 -

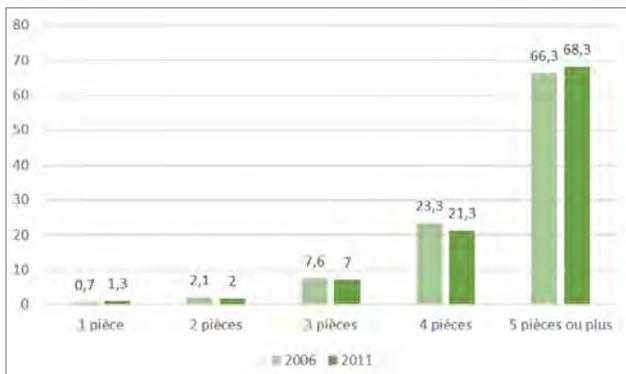
Outre un marché immobilier élevé peu propice à l'installation de jeunes, il est à noter que le parc de logements est presque exclusivement composé de maisons individuelles (98%), ce qui est caractéristique des communes rurales.

de jeunes, il est à noter que le parc de logements est presque exclusivement composé de maisons individuelles (98%), ce qui est caractéristique des communes rurales.



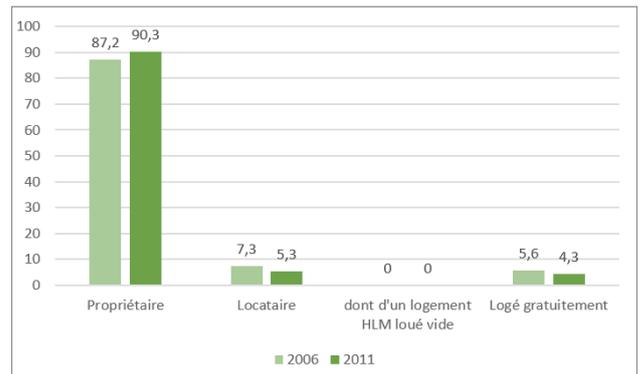
- Proportion des maisons dans le parc de logements en 2011 - Source : INSEE RP2011 -

Le parc de résidences principales présente en outre une proportion importante de grands logements avec 68% de 5 pièces et plus. Les logements de 3 pièces et moins ne représentent que 10% du parc.



- Proportion des maisons dans le parc de logements en 2011 - Source : INSEE RP2011 -

La commune compte une très faible part de logements locaux : seuls 5% des ménages sont locataires de leur logement. Le parc de logement n'est donc pas adapté pour les jeunes ménages souhaitant s'installer en primo-accession ou en local.



- Statut d'occupation des résidences principales en 2006 et 2011 - Source : INSEE RP2011 -

→ Adainville connaît un vieillissement assez marqué de la population ce qui est en lien avec les différentes époques de développement de la commune, la population accueillie dans les années 70 et 80 étant aujourd'hui plus âgée et s'est peu renouvelée.

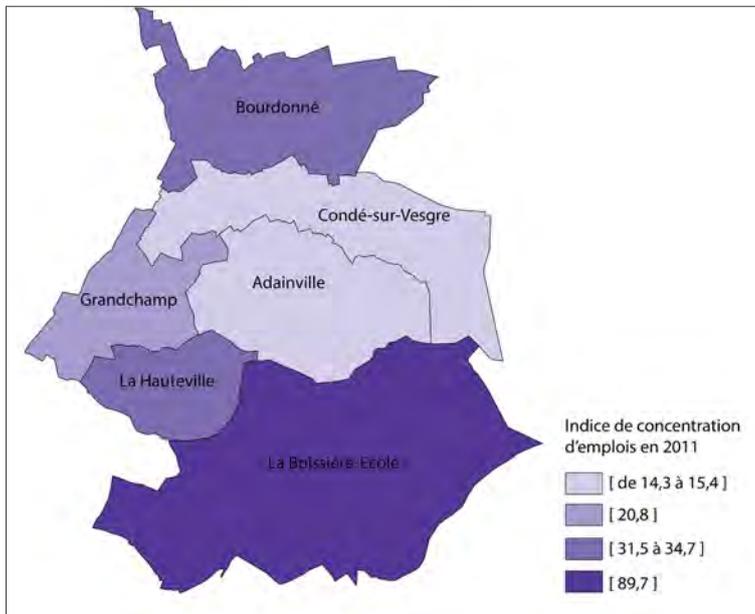
→ La commune présente un parc de logements dont les caractéristiques ne correspondent pas aux attentes des jeunes ménages : prix de l'immobilier peu attractifs, peu de logements locaux, absence de logements de taille moyenne...

→ Un renouvellement de la population opère avec des ménages plus âgés et plus aisés.

→ Une tendance démographique marquée par un vieillissement de la population mais qui pourrait basculer dans les prochaines années avec le renouvellement à venir des années 70 et 80.

2.2. UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE RÉSIDENTIELLE À CONFORTER ?

2.2.1. Une commune résidentielle en périphérie des pôles d'emplois

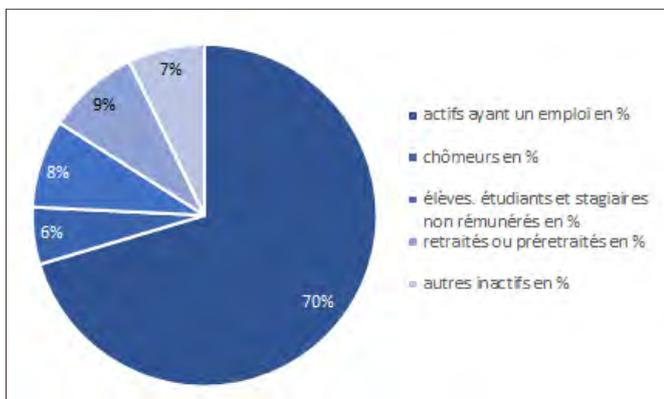


- Indicateur de concentration d'emplois en 2011 - Source : INSEE RP2011 -

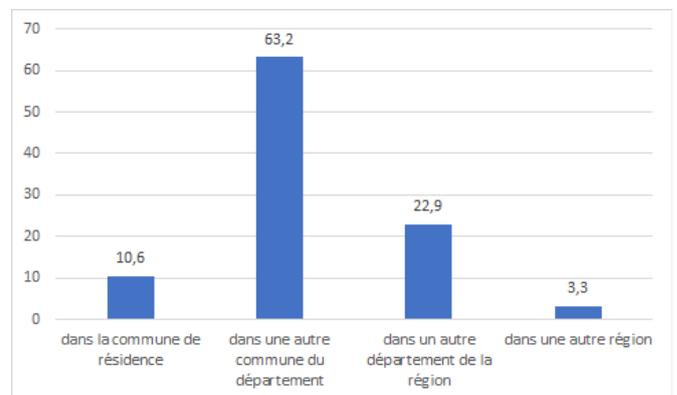
La commune compte 55 emplois pour 360 s occupés. L'indicateur de concentra d'emplois est ainsi très faible, ce qui est caractéris des communes rurales et périurbaines.

Parmi la popula de 15 à 64 ans, 70% a un emploi. Les chômeurs représentent 6% de la popula des 15-64 ans, une pr plus faible qu'à l'échelle départementale.

90% des s ayant un emploi ne travaillent pas dans la commune : 63% travaillent dans une commune du département tandis que 23% travaillent en dehors du département.

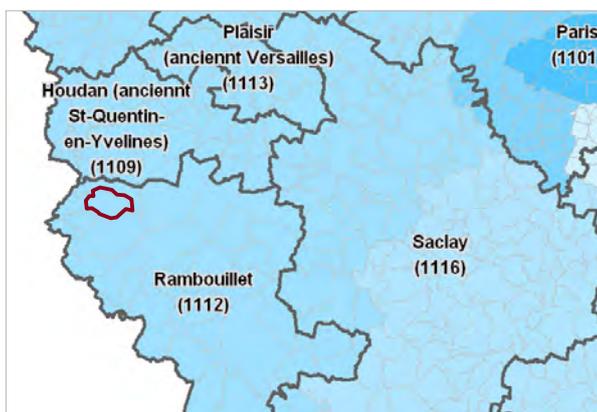


- Population de 15-64 ans en 2011 -

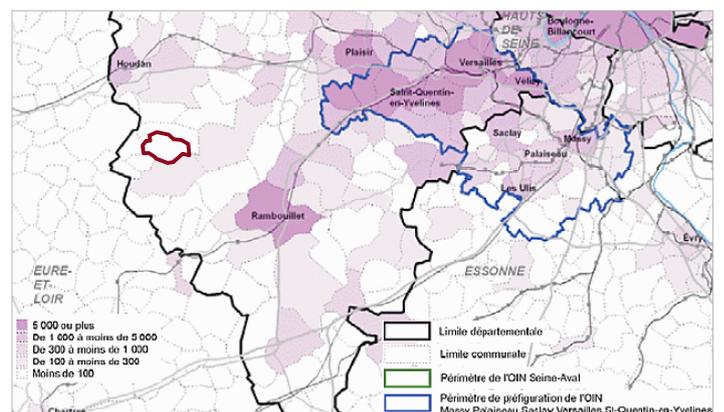


- Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi en 2011 - Source : INSEE RP 2011 -

Adainville est inscrite dans la zone d'emploi de Rambouillet, en limite avec celle de Houdan mais la commune est polarisée par de nombreux pôles d'emplois : Rambouillet, Houdan, Versailles, Saint-Quen Yvelines, mais également Chartres et Dreux.

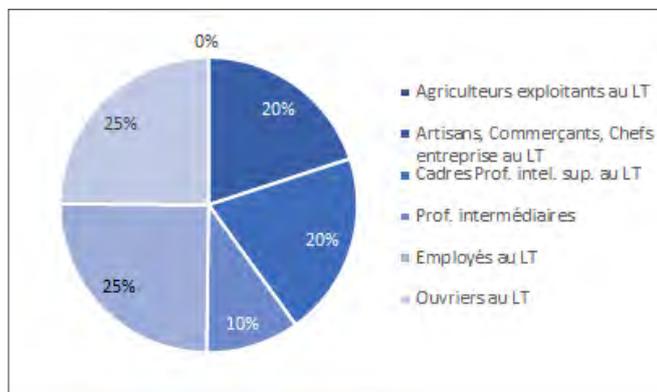


- Zones d'emploi de l'Île de France en 2011 - Source : INSEE -

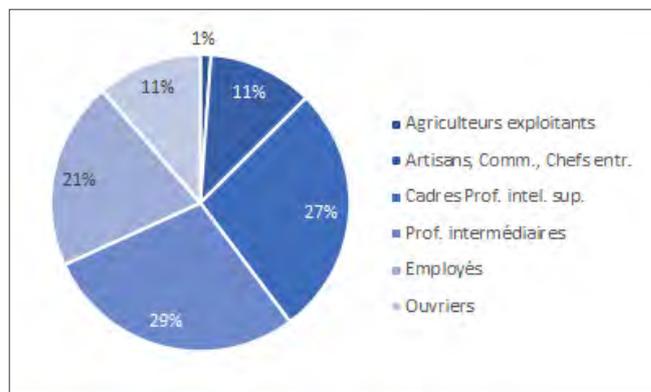


- Lieu de travail des salariés résidant en Yvelines en 2004 - Source : INSEE CG78 -

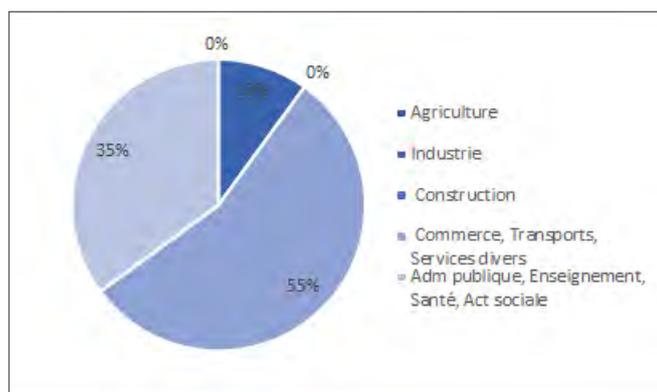
2.2.2. Des emplois correspondant peu au profil de la population



- Emplois au lieu de travail par catégorie socio-professionnelle en 2011 - Source : INSEE RP 2011 -



- Population active occupée de 15 à 64 ans par catégorie socio-professionnelle en 2011 - Source : INSEE RP 2011 -

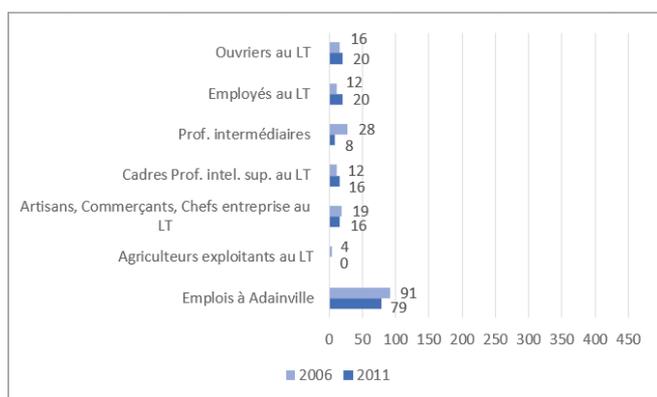


- Emplois par secteur d'activité en 2011 - Source : INSEE RP 2011 -

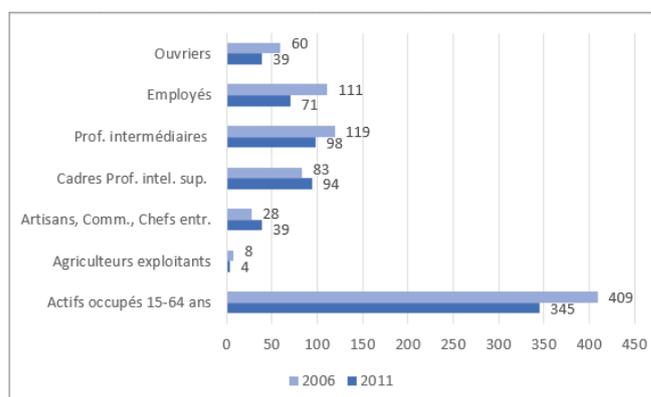
La population occupée est composée principalement de cadres et de professions intellectuelles supérieures (+4% par rapport à la CCPH) et de professions intermédiaires.

Les emplois présents sur la commune sont adressés principalement aux employés, ouvriers et

Les emplois sont pour plus de la moitié au secteur du commerce, des transports et des services divers.



- Emplois par catégories socio-professionnelles en 2006 et 2011 - Source : INSEE RP 2011 -



- Actifs occupés de 15-64 ans par catégories socio-professionnelles en 2006 et 2011 - Source : INSEE RP 2011 -

Entre 2006 et 2011, il est observé :

- une diminution du nombre d'emplois à Adainville (-12) à imputer principalement à une diminution du nombre de professions intermédiaires (-20)

- une augmentation du nombre d'actifs de 15-64 ans occupés : augmentation du nombre d'ouvriers, d'employés et de cadres et professions intellectuelles supérieures.

2.2.3. Travail à distance et métiers connectés



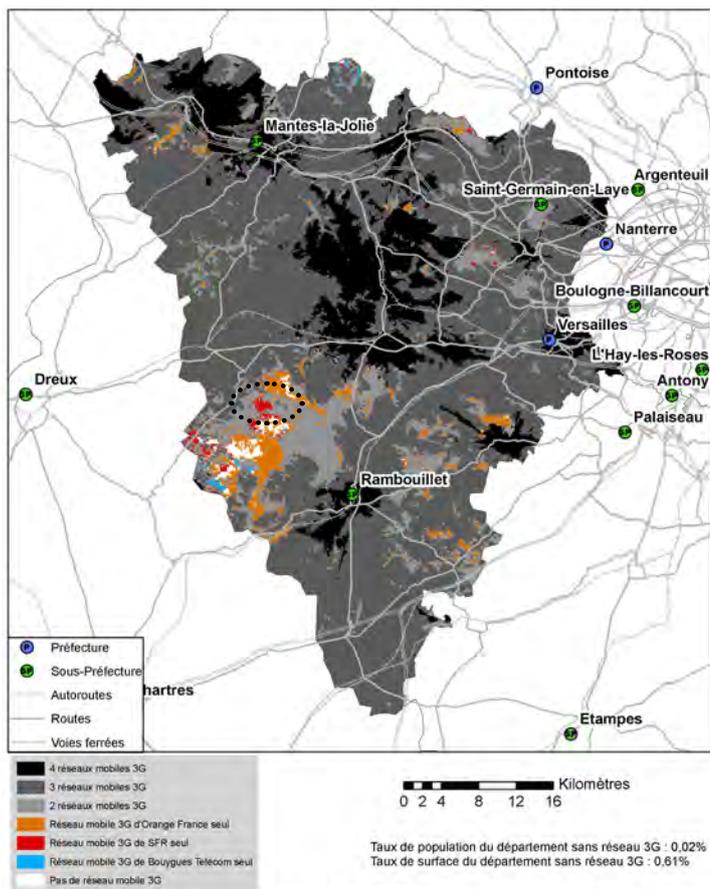
- Le haras du Haut le Vent -

Selon la CCI, 37 sièges d'entreprise sont implantés à Adainville.

3 entreprises de plus de 2 salariés : Le Haras du Haut le Vent, une agence de presse et une entreprise de transports routiers et de fret de proximité.

La commune accueille également un nombre important d'entreprises liées à la consultance et la vente à distance.

Adainville profite ainsi d'un potentiel important en télétravail, qui est en concordance avec la situation géographique en frange d'Ile-de-France de la commune (personnes travaillant chez eux pour profiter de leur cadre de vie).



© Autorité de régulation des communications électroniques et des postes

- Réseau 3G en Yvelines - Source : ARCEP 2012 -

La connexion aux réseaux numérique et mobile est aujourd'hui limitée. La commune n'est pas connectée à la fibre optique. La couverture ADSL est faible, tandis qu'un 1 à 2 opérateurs 3G en 2012 couvrent le territoire. La commune est raccordée au noeud de raccordement ADSL de Bourdonné.

Des projets d'antennes relais sont actuellement à l'étude.

Ainsi, selon la CCI, Adainville dénombre 6 entreprises de commerce en 2015, et plusieurs autres sociétés de profession libérale.

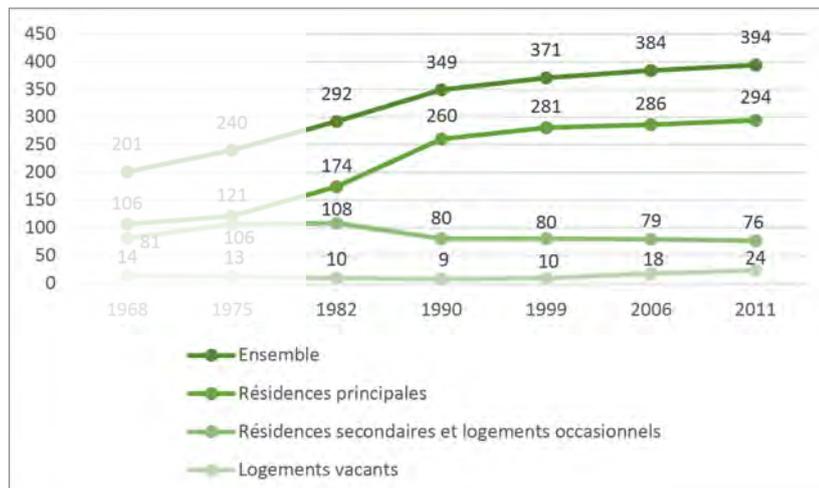
Le développement du télétravail permettrait de limiter des besoins de déplacements automobile et atténuerait l'éloignement d'Adainville des pôles d'emplois.

Cela pourrait également générer des effets économiques induits : le développement des services de proximité, l'actualisation d'une tradition de week-end...

Selon le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Yvelines (SDTAN), «à l'échelle du département, 40 à 50% des emplois pourraient basculer en télétravail sur un rythme d'un à trois journées par semaine».

Néanmoins, ce modèle qui repose sur un haut niveau d'accès aux technologies d'informatique et de communication est...

2.2.4. Une fonction de villégiature qui perdure



- Composition du parc de logement depuis les années 80 - Source : INSEE RP2011 -

La commune compte une part de résidences secondaires plus faible qu'auparavant mais leur nombre reste relativement stable : 76 résidences secondaires en 2011.

Ainsi, la fonction de la villégiature perdure : main d'habitants secondaires pouvant être convertis en habitations principales lors de la retraite de leur propriétaires ou servant de maisons familiales.

Les résidences secondaires et logements bénéficient du cadre boisé du territoire : une intégration paysagère au sein des boisements.



- Logements insérés au cœur de la forêt de Rambouillet Route de la Chesnaie -



- Cabane dans les arbres Route du Mesle -

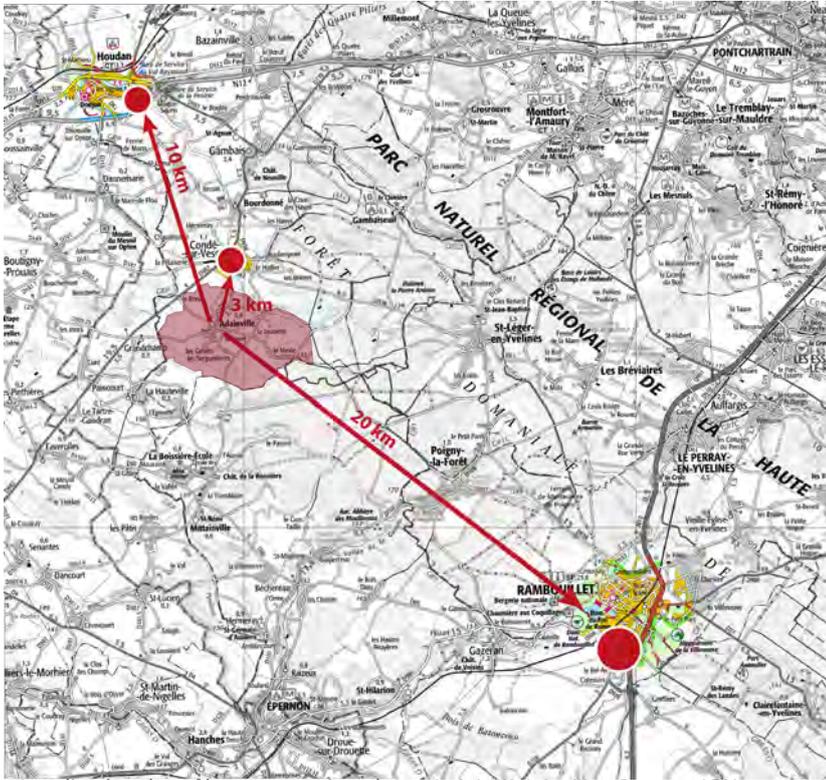
→ Adainville est un territoire dépendant des pôles d'emplois environnants. La population travaille majoritairement en dehors de la commune qui compte peu d'emploi correspondant au profil socio-professionnel de la population (cadres, professions intellectuelles supérieures).

→ Le modèle économique périurbain est peu à peu dépassé par un accueil croissant de personnes travaillant à distance. Les emplois économiques dématérialisés (consultance, vente à distance) sont de plus en plus nombreux.

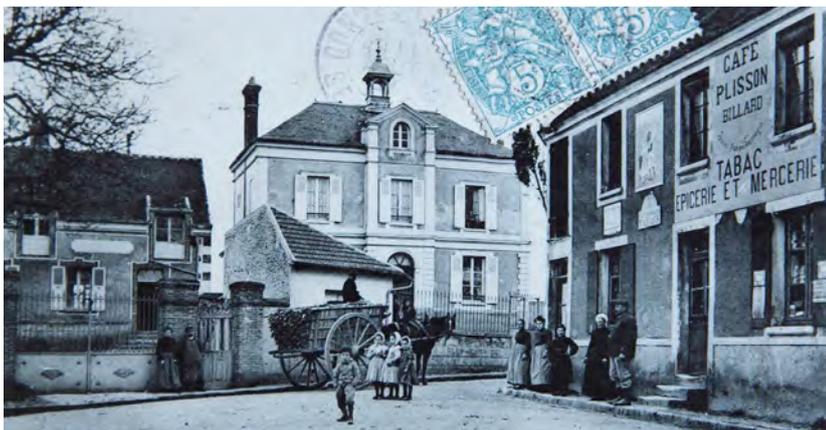
→ Un modèle d'économie territoriale basée sur le travail à distance, la villégiature et économie présentielle pourrait émerger. Cela nécessiterait cependant une amélioration de la couverture téléphonique et numérique qui aujourd'hui n'est pas assez performante.

2.3. UNE POLARISATION MULTIPLE, UNE MOBILITÉ CONTRAINTE ET DES COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES

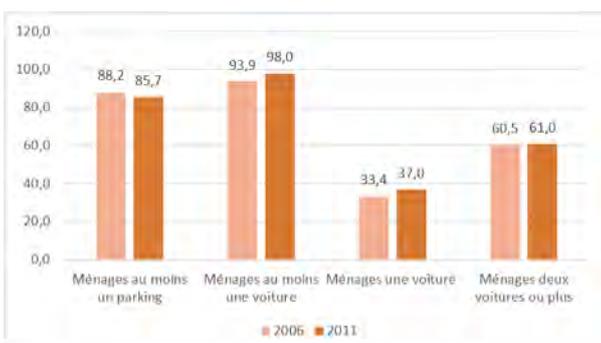
2.3.1. Une commune dépendante de plusieurs polarités



- Localisation des pôles commerciaux à proximité d'Adainville - Source : IGN -



- Place de l'Église en 1911 - Source : CCPH -



- Niveau de l'équipement automobile en 2006 et 2011 -

- Source : INSEE RP2011 -

Les commerces de proximité (café, épicerie, mercerie) présents au début du XX^{ème} siècle place de l'église ont aujourd'hui disparus.

Des commerces de proximité (tabac-presse, épicerie, poste) sont présents à Condé-sur-Vesgre, situé à près de 3 km d'Adainville (6 min en voiture) .

Condé-sur-Vesgre est identifié comme un pôle d'équilibre à renforcer pour le sud du Pays Houdanais.

La moyenne surface la plus proche se situe à Maule, en périphérie de Houdan, à 10 km (13 min en voiture). Des grandes surfaces sont présentes à Rambouillet.

Adainville est ainsi un territoire éloigné des services et des commerces spécialisés. Cet éloignement engendre une forte dépendance aux déplacements automobiles.

Une augmentation de l'équipement automobile des ménages est observée entre 2006 et 2011 : la part des ménages possédant au moins une voiture est passée de 93% à 98%.

Près de 2/3 des ménages possèdent deux voitures ou plus.

Par ailleurs, 82% des ménages utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, seul 9,5% empruntent les transports en commun. Cette faible part peut s'expliquer par la faible desserte en TC.

LA CAPACITÉ EN STATIONNEMENT

La commune compte 85 stations pour les véhicules motorisés.

Tous les équipements et lieux publics ne disposent pas de stationnement directement associé (exemple : les terrains de sport, l'église) ou de peu de disponibilités (la mairie/bibliothèque).

Les 85 stations sont réparties de la manière suivante :

- 26 places sur le parking ouvert situé route du Mesle
- 17 places le long de la Grande rue
- 16 places au cimetière
- 5 places à la mairie/bibliothèque
- 4 places le long de l'école, sur la route des Sergontières
- 6 places au sud-est des terrains de sport, sur la route des Sergontières
- 17 places réparties en deux espaces stationnements rue des Prunus



2.3.2. Une faible desserte en transport en commun



- Arrêt de bus à La Jaunière Route du Mesle -

La faible proportion d'habitants empruntant les transports en commun s'explique par la desserte de la commune, qui de fait de sa situation en frange, se trouve en bout de réseaux.

3 lignes de bus desservent néanmoins la commune :

- Ligne interurbaine 20 reliant Grandchamp à Rambouillet : 1 A/R par jour en semaine (arrêt à la mairie et à La Jaunière)

- Ligne 15 du réseau Houdanais reliant Grandchamp à la gare de Méré : 4 à 6 A/R par jour en semaine (arrêt à la mairie, à La Jaunière et au Mesle)

- Ligne 69 reliant Adainville à la gare de Houdan : 1 A/R par jour en semaine (arrêt à l'église et au Breuil)

Une ligne de bus permet également de relier le collège de Houdan avec 1 A/R par jour.

Un transport scolaire est organisé dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal (RPI): 1 A/R desservant les écoles primaire et la maternelle.



- Bus du réseau Transdev -

2.3.3. Un potentiel en mobilité douce important



- Chemins ruraux pédestres - Source : Commune -

Situé en limite du massif boisé de Rambouillet, Adainville présente quelques chemins forestiers propices à la randonnée à pied, à vélo et à cheval.

De nombreux chemins ruraux pédestres sont disséminés sur le territoire.

Les voies traversant la commune, à la circulation peu importante, sont facilement praticables par les cyclistes.



- Itinéraire cyclable inscrit au S.D.V.V.V., à aménager par les collectivités locales-



- Des chemins forestiers -

Le département des Yvelines a adopté en 2010 son Schéma départemental des Véloroutes et Voies Vertes (S.D.V.V.V.). Celui-ci prévoit une liaison douce Houdan-Rambouillet, empruntant autant que faire se peut les chemins et routes à faible trafic. Sur la commune d'Adainville, les routes du Breuil et du Mesle ont ainsi été identifiées comme les plus à même d'être le support de cette véloroute.



- Un territoire pratiqué par de nombreux cyclistes -

2.3.4. Un fonctionnement «transcommunal»



- Mairie regroupant cantine, bibliothèque en cours de restructuration -



- Ecole primaire accueillant des élèves de CE2, CM1, CM2 -



- Terrains de sports : tennis, basket, plateau d'évolution -



- Eglise, seul monument historique classée de la commune -

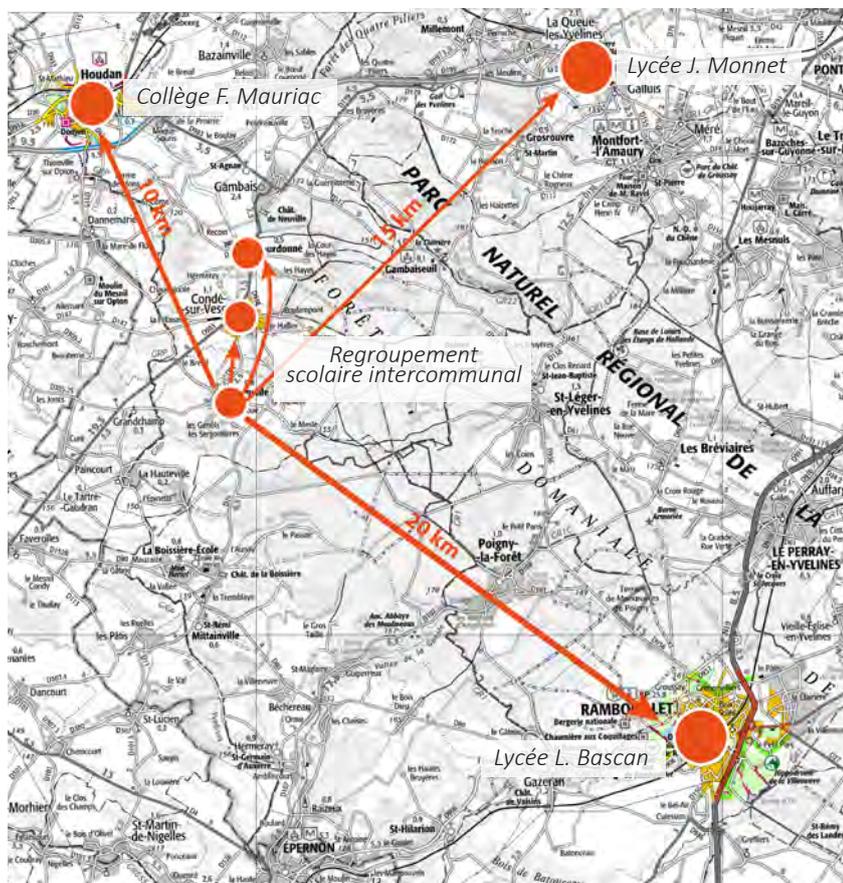
Le cœur du bourg regroupe tous les équipements de la commune : la mairie (1), l'école (2), l'église et le cimetière (3 et 5) et les terrains de sports/loisirs (4).

Le déplacement de la cantine de l'école primaire, actuellement présente dans les locaux de la mairie, est en projet. La nouvelle cantine serait implantée sur un terrain communal contigu à la cour de l'école, à proximité du Clos.

La bibliothèque, également accueillie dans la mairie, n'est aujourd'hui plus ouverte au public.

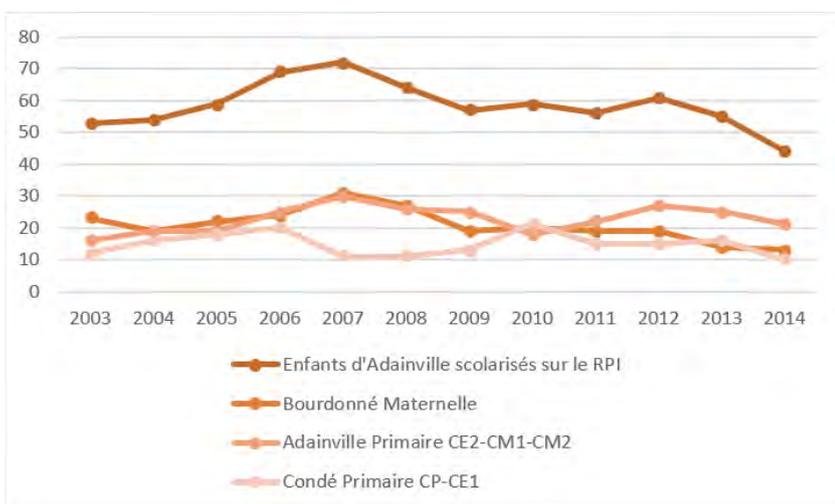
La cour de l'école est aujourd'hui fermée, la cour de l'école et les bâtiments ne se faisant pas face. L'école, longée par la RD71, est par ailleurs localisée sur un secteur très fréquenté par les automobilistes.

Bien que concentrés dans le bourg, les différents équipements sont aujourd'hui peu connectés, notamment du fait du passage de la RD71 et du traitement du dénivelé au niveau des terrains de sports.



Adainville appartient au Regroupement Pédagogique Intercommunal associant les écoles primaire d'Adainville et de Condé-sur-Vesgre (CP,CE1) et l'école maternelle de Bourdonné.

Les équipements de l'enseignement secondaire sont situés à Houdan (collège) et La Queue lez Yvelines et Rambouillet pour le lycée.



L'école primaire accueille les élèves de CE2, CM1 et CM2 : 73 élèves en 2014 dont 21 résidant à Adainville.

Les effectifs scolaires sont en baisse ce qui concorde avec le vieillissement de la population et la diminution de l'accueil de nouveaux ménages

Les effectifs en maternelle sont plus faibles que ceux de primaire.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Enfants d'Adainville scolarisés sur le RPI	53	54	59	69	72	64	57	59	56	61	55	44
Adainville Primaire CE2-CM1-CM2	16	19	19	25	30	26	25	18	22	27	25	21
Condé Primaire CP-CE1	12	16	18	20	11	11	13	21	15	15	16	10
Bourdonné Maternelle	23	19	22	24	31	27	19	20	19	19	14	13

- Effectifs scolaires de 2003 à 2014 - Source : Commune -

→ Adainville est dans une situation périphérique des grands lieux d'équipements et services à l'échelle départementale et intercommunale engendrant une dépendance aux pôles de commerces et services que sont Houdan et Rambouillet.

→ Une mobilité nécessairement centrée sur la voiture individuelle : des alternatives à développer (covoiturage, transport à la demande...)

→ Une coopération intercommunale avec le regroupement scolaire : une logique de fait «transcommunal» avec Condé-sur-Vesgre et Bourdonné qui pourrait être généralisée à d'autres services.

A photograph of a residential street. On the left, there is a wooden gate with a stone pillar, leading to a property with a high green hedge. A row of trees with reddish-purple foliage lines the sidewalk. A paved road extends into the distance, with several cars parked on the right side. The sky is clear and blue.

3. LES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

3.1. LES QUATRE PHÉNOMÈNES DE «CONSOMMATION» DE LOGEMENTS

Il n’y a pas de corrélation directe entre la consommation de logement et l’évolution de la population. Quatre phénomènes de logements nouvellement construits :

- le renouvellement du parc de logements
- le desserrement,
- la variation de logements vacants,
- la variation de résidences secondaires,

L’analyse de ces variables permet de comprendre comment ces phénomènes ont touchés la commune durant la période 2006-2011 afin d’émettre des hypothèses précises à horizon 2030. Ces quatre variables permettent le calcul du «point mort», c’est à dire le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique intercommunal sur une période donnée.

3.1.1. Le renouvellement urbain

Le renouvellement du parc prend en considération l’évolution des constructions aussi bien sous l’angle de leur état (des logements insalubrité) que sous celui de la vocation (changement de destination des bâtiments). En effet, parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage. La situation inverse peut également se produire : un bâtiment agricole demeurant vacant est transformé en résidence principale. Ces deux situations correspondent au renouvellement du parc qui intègre sur les besoins en termes de logements.

Le renouvellement peut être calculé par la différence entre les logements construits (données SITADEL) et l’évolution du parc de logements (données INSEE).

Entre 2006 et 2011, le parc a gagné 10 logements, passant de 384 en 2006 à 394 logements en 2011 tandis qu’entre 2005 et 2009, 6 logements ont été commencés (SITADEL).

Le renouvellement est positif (+4) : l’augmentation du parc a été supérieure au nombre de logements construits. 4 bâtiments affectés à un autre usage ont a priori été transformés en logements entre 2006 et 2011.

A l’échelle d’une commune comme Adainville, une approximation statistique peut rapidement fausser les résultats, la conclusion sur le renouvellement est donc à relativiser.

3.1.2. Le desserrement démographique

Le desserrement des ménages est lié à la diminution de la taille moyenne des ménages.

Les évolutions démographiques et sociétales entraînent une baisse de la taille moyenne des ménages, notamment due au vieillissement de la population, à l'augmentation des divorces et des familles monoparentales et à la baisse du nombre d'enfants moyen par femme.

Le desserrement implique la consommation de logements toujours plus importante pour loger une population croissante.

Entre 2006 et 2011, le nombre moyen d'occupant par résidence principale est passé de 2,72 en 2006 à 2,56 en 2011.

Ainsi, 18 logements ont été nécessaires entre 2006 et 2011 pour répondre au desserrement de la population.

3.1.3. L'évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants

Le parc des résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, par exemple du fait :

- la création de zones touristiques ;
- l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite ;
- l'évolution démographique...

Entre 2006 et 2011, le parc de résidences secondaires est passé de 79 en 2006 à 76 en 2011.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une bonne rotation du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitat en fonction de leurs besoins.

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants dans une commune est variable. L'absence de ce parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants. Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Entre 2006 et 2011, le parc de logements vacants est passé de 18 en 2006 à 24 en 2011.

3.2. BILAN DES QUATRE PHÉNOMÈNES DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS

L'association de ces quatre phénomènes permet d'évaluer le «point-mort» c'est-à-dire le nombre de logements permettant de répondre aux besoins endogènes, à savoir, la consommation de logements par le desserrement, le renouvellement et l'évolution de la vacance et des résidences secondaires. Le cumul de ces besoins endogènes correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Entre 2006 et 2011, le cumul des quatre phénomènes décrits fait que 16 logements auraient été nécessaires pour maintenir la population.

Or seuls 6 logements ont été commencés sur cette période, la population a donc baissé de 22 habitants.

3.3. HYPOTHÈSES PROSPECTIVES SUR LES QUATRE PHÉNOMÈNES À HORIZON 2030

L'équilibre et l'économie générale du PLU : **3.3.3. Estimation de l'évolution « naturelle » de la vacance à horizon 2026**

- les logements créés
- la popula
- le foncier mobilisé pour répondre aux besoins résiden

Pour construire ce e il faut pouvoir es quelles in vont avoir les quatre in décrits précédemment. Les év ns et l'ampleur de ce e in dépendent en grande de tendances socio-économiques qui échappent aux possibilités d' des élus. Il existe néanmoins des leviers d' possibles sur lesquels les élus peuvent agir à travers le PLU.

3.3.1. Estimation de l'évolution « naturelle » des résidences secondaires à horizon 2026

Le renouvellement du parc étant pour la période 2006-2011, il est proposé de considérer le renouvellement comme nul dans les hypothèses de développement.

En revanche, une de l' de logement pourra être réalisé via une mobilisa du bâti existant par le projet de PLU.

3.3.2. Estimation du desserrement démographique à horizon 2030

Les scénarios pr s dépendent fortement des hypothèses de desserrement démographiques, la poursuite des tendances actuelles n'est pas toujours l'hypothèse la plus probable.

Deux hypothèses de desserrement ont été es ailles de ménages :

- 2,45 personnes/foyer : taux bas es t une de la taille des ménages (prenant en compte la tendance au vieillissement important de la popula

- 2,5 personnes/foyer : taux haut es t une mesurée de la taille des ménages, en lien avec «la de cy ts des années 70-80

	Desserrement démographique fort	Desserrement démographique modéré
Taille des ménages	2,45	2,5
Desserrement sur 15 ans	13	7

3.3.3. Estimation de l'évolution «naturelle» de la vacance à horizon 2030

La vacance était en hausse entre 2006 et 2011, passant de 18 en 2006 à 24 en 2011 (+6).

Il est proposé de retenir une légère augmentation du parc vacant. Sur 19 ans, il est estimé que la vacance aura augmenté de 4 logements vacants.

3.3.4. Estimation de l'évolution «naturelle» des résidences secondaires à horizon 2030

Le nombre de résidences secondaires a baissé de 3 unités, passant de 79 en 2006 à 76 en 2011 (-3).

En posant l'hypothèse d'un parc incompressible de résidences secondaires, il est proposé de retenir une hypothèse moins forte d'ici 2030. Sur 19 ans, il est estimé que le parc de résidences secondaires aura perdu 4 unités, le faisant passer à 72 unités.

3.4. BILAN DES QUATRE PHÉNOMÈNES DE CONSOMMATION DE LOGEMENTS POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION À HORIZON 2030

	HYPOTHÈSES DE DESSERREMENT BASSE (2,50 personnes/ménage)	HYPOTHÈSES DE DESSERREMENT HAUTE (2,45 personnes/ménage)
Renouvellement	0	0
Desserrement démographique	7	13
Événements vacants	4	4
Événements résidences secondaires	-4	-4
Point mort (nombre de logements nécessaires au main	7	13

Au regard des deux hypothèses de desserrement démographique choisies, il apparaît qu'il serait nécessaire de créer entre 7 et 13 logements à horizon 2030 afin de permettre le maintien

3.5. HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT POUR L'ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION À HORIZON 2030

3.5.1. Trois scénarios de développement

Lors de l'élaboration du projet territorial de la commune, trois scénarios ont été proposés aux élus :

- **Maintien de la population** : cette hypothèse s'appuie sur un rythme de logements de 0,6 logements/an
- **Niveau préconisé par PLH** : cette hypothèse s'appuie sur les rythmes de création de logements dictés par l'ancien PLH pour les communes rurales soit 1 logement/an
- **Croissance permettant d'atteindre le niveau de population atteint dans les années 90** : cette hypothèse s'appuie sur une création de logements

	BESOINS EN LOGEMENTS ET EN FONCIER		
	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
	Maintien de la population	Orientations de l'ancien PLH	Niveau de population atteint dans les années 90
Rythme de logements annuel	0,6 log/an	1 log/an	4 log/an
Besoins en logements induits de 2016 à 2030	8 logements	14 logements	56 logements
Evolution démographique d'après 2 hypothèses de desserrement			
Logements nécessaires au maintien de la population en 2030	Entre 7 et 13 logements		
Population supplémentaire par rapport à 2010	Entre -11 et 4	Entre 2 et 18	Entre 105 et 123
Population à horizon 2030	Entre 742 et 757	Entre 755 et 771	Entre 858 et 876
Taux de variation annuel moyen	Entre -0,08% et 0,02%	Entre 0,02% et 0,12%	Entre 0,69% et 0,80%
Besoins théoriques en foncier			
4 lgts/hectares (consommation 10 dernière années)	Env. 2,1 ha	Env. 3,5 ha	Env. 14,0 ha
10 lgts/hectares (lotissement développés dans les années 80)	Env. 0,8 ha	Env. 1,4 ha	Env. 5,6 ha
20 lgts/hectares (densité souvent imposé par les SCoT)	Env. 0,4 ha	Env. 0,7 ha	Env. 2,8 ha

- Hypothèses de développement initiales - Source : Cittànova -

Les élus se sont prononcés pour un scénario intermédiaire entre le scénario 2 et 3, nécessitant une production de logements avoisinant 30 logements. Cela nécessiterait une production annuelle d'environ 2 logements pour un accueil de population modéré. Ce développement n'engendrerait pas le besoin d'ouvrir une classe supplémentaire.

	Scénario retenu
	Croissance modérée de la population
Rythme de logements annuel	2 log/an
Besoins en logements induits de 2016 à 2030	28 logements
Evolution démographique d'après 2 hypothèses de desserrement	
Logements nécessaires au maintien de la population en 2030	Entre 7 et 13
Population supplémentaire par rapport à 2010	Entre 37 et 53
Population à horizon 2030	Entre 790 et 806
Taux de variation annuel moyen	Entre 0,25% et 0,36%
Besoins théoriques en foncier	
4 lgts/hectares (consommation 10 dernières années)	Env. 7,0 ha
10 lgts/hectares (lotissement développés dans les années 80)	Env. 2,8 ha
20 lgts/hectares (densité souvent imposé par les SCoT)	Env. 1,4 ha

- Hypothèses de développement retenue - Source : Cittanova -

3.5.2. Les impacts en termes d'équipements scolaires

L'augmentation de la population a un impact sur les effectifs scolaires. Une estimation du nombre d'enfants habitant la commune scolarisés en 2030 en maternelle et primaire a été effectuée.

Ce exercice appuie sur la base suivante :

- 1 enfant scolarisé pour 7 résidences principales (soit 42 enfants scolarisés) en ce qui concerne le parc de logements existants
- Une évolution moyenne par logement créé sur 15 ans de 1 à 2,5 enfant, puis diminuant à 0. La majorité de ces enfants ont été comptés comme fréquentant l'école du RPI.

Deux simulations ont été effectuées, avec une construction uniformément répartie dans le temps et avec un projet plus important à horizon 2020. Les résultats sont similaires.

Hypothèse 1 avec un rythme de construction de 0,6 logement/an : un pic d'élèves en 2025 avec 47 enfants scolarisables en maternelle et primaire. Ne nécessite pas l'ouverture d'une nouvelle classe.

Hypothèse 2 avec un rythme de construction de 1 logement/an : un pic d'élèves en 2025 avec 50 enfants scolarisables en maternelle et primaire. Ne nécessite pas l'ouverture d'une nouvelle classe.

Hypothèse 3 avec un rythme de construction de 4 logements/an : un pic d'élèves en 2025 avec 80 enfants scolarisables en maternelle et primaire. Nécessiterait l'ouverture d'une classe supplémentaire.

Le développement souhaité par les élus n'engendrerait pas le besoin d'ouvrir une classe supplémentaire.

PARTIE C

ETAT INITIAL

DE L'ENVIRONNEMENT

PARTIE C – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. UN TERRITOIRE A LA RENCONTRE DE PLUSIEURS ENTITES PAYSAGERES89

1.1. Un socle géologique et hydrographique à l'origine des entités paysagères	90
1.1.1. Une commune en limite de coteau	
1.1.2. Un sous-sol qui se lit dans l'architecture vernaculaire	
1.1.3. Les risques liés au sol	
1.1.4. Un réseau hydrographique dense	
1.1.5. Une lecture nord-sud du territoire	
1.2. La plaine et la forêt humide	97
1.2.1. L'influence de la Vesgre	
1.2.2. Le SDAGE Seine-Normandie	
1.2.3. La qualité de l'eau	
1.2.4. Une imbrication des milieux	
1.2.5. La patrimoine lié à l'eau	
1.2.6. La présence bâtie au sein de l'entité	
1.2.7. Un risque inondation limité	
1.3. L'entité urbaine	105
1.3.1. Des entités marquées par différentes époques de développement	
1.3.2. Des lisières composées d'espaces verts périurbains	
1.4. Les prairies agricoles	108
1.4.1. Des prairies principalement dédiées à l'activité équine	
1.4.2. Entre forêt et prairie, la formation de clairières	
1.5. Le coteau boisé	111
1.5.1. La lisière du massif de Rambouillet	
1.5.2. La progression de l'espace boisé	
1.5.3. La présence bâtie au sein de l'entité	
1.6. Les continuités écologiques et la trame verte et bleue	117
1.6.1. Les espaces naturels inventoriés	
1.6.2. Les milieux forestiers protégés	
1.6.3. Les éléments fragmentants	
1.6.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	
1.6.5. Les continuités écologiques	

2. UNE VARIATION D'AMBIANCES PAYSAGERES125

- 2.1. Un réseau viaire participant à la hiérarchie des entités bâties126**
- 2.2. Du bourg aux écarts, une entrée dans les boisements127**
 - 2.2.1. Le bourg, entité «passage»
 - 2.2.2. Entre le bourg et Bel Air, une progression dans la prairie agricole
 - 2.2.3. De la Jaunière au Mesle, des espaces bâtis entrecoupés de boisements et de prairies
 - 2.2.4. La Route du Mesle : alternance d'ouvertures et de fermetures paysagères

3. CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT135

- 3.1. L'analyse de la consommation d'espace136**
- 3.2. Du bourg aux écarts, une entrée dans les boisements137**
 - 3.2.1. Les potentiels au sein du tissu urbanisé
 - 3.2.2. Le potentiel des fermes

4. ENERGIES RENOUVELABLES, CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR145

- 4.1. Le climat147**
- 4.2. La qualité de l'air et les polluants atmosphériques148**
 - 4.2.1. Qualité de l'air
 - 4.2.2. Polluants atmosphériques et gaz à effet de serre
- 4.3. Les énergies renouvelables152**

5. CAPACITE DES RESEAUX, NUISANCES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES156

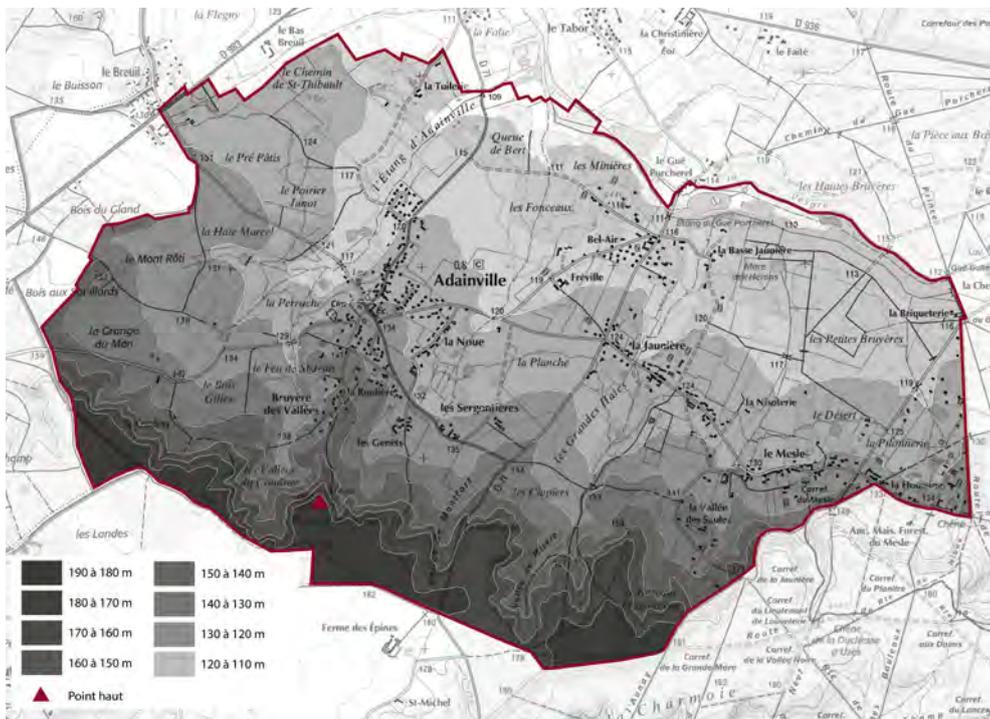
- 5.1. Réseaux156**
 - 5.1.1. L'eau potable
 - 5.1.2. L'assainissement des eaux usées
 - 5.1.3. Les déchets
- 5.2. Nuisances sonores et risques technologiques160**
 - 5.2.1. Les nuisances sonores
 - 5.2.2. Risques technologiques et servitudes



1. UN TERRITOIRE À LA RENCONTRE DE PLUSIEURS ENTITÉS PAYSAGÈRES

1.1. LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET HYDROLOGIQUE À L'ORIGINE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES

1.1.1. Une commune en limite de coteau



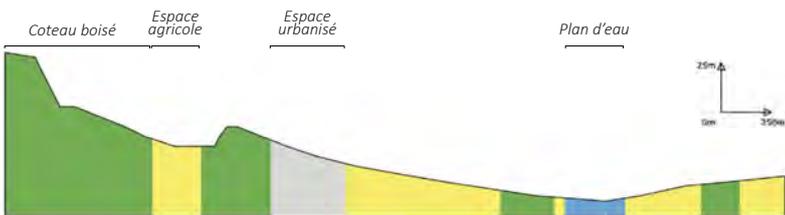
- Topographie d'Adainville - Source : Géoportail -

Adainville s'inscrit sur le plateau qui s'étend de la Beauce à Saint-Quen Yvelines.

La vallée de la Vesgre entaille le plateau avec de larges

Adainville se situe en limite des coteaux du massif forestier.

Le point le plus haut, qui a eint 184 m, se situe sur le coteau, au sud de la commune. Le coteau boisé domine la plaine avec plus de 70 m de dénivelé. Le point le plus bas est à 105 m



Les espaces boisés se sont principalement développés sur les points hauts de la commune.

Les espaces urbanisés s'implantent sur des hauteurs intermédiaires tandis que les cours d'eau et plans d'eau se trouvent sur les points les plus bas.



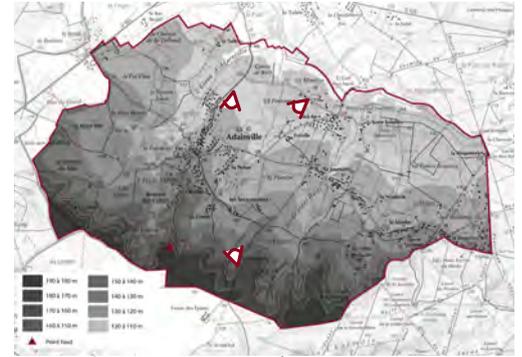
- Profil topographique de la commune - Source : Programme d'actions paysagères CCPH -



- Vue sur l'église depuis le chemin de laiterie (Bel Air) - - Vue sur le coteau depuis le Mesle -



- Point de vue depuis la Route de la Boissière (RD 71) -



- Point de vue paysager intéressant -

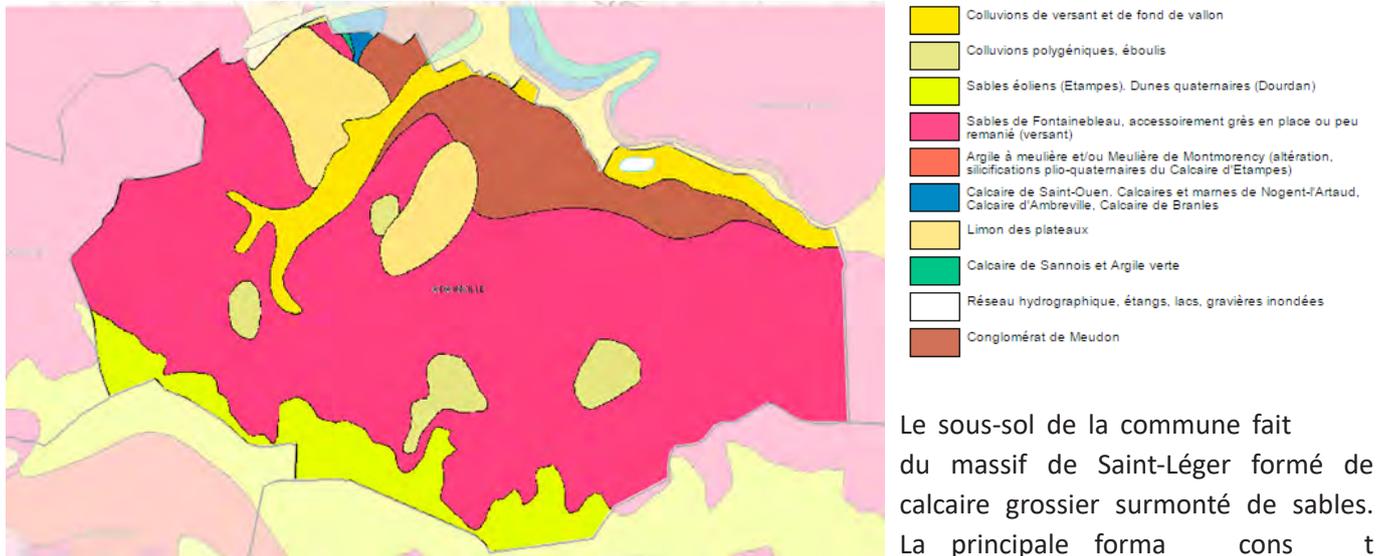
L'église est située sur une colline et ce qui accentue sa visibilité depuis le coteau.



- Vue sur le coteau de la forêt de Rambouillet depuis l'entrée nord du bourg -

La topographie marquée du sud de la commune engendre des perceptions paysagères intéressantes. L'entrée du bourg, et le clocher de l'église en particulier, sont perceptibles depuis le coteau mais également depuis la plaine agricole. Le coteau boisé marque l'horizon.

1.1.2. Un sous-sol qui se lit dans l'architecture vernaculaire



- Nature géologique des sols - Source : BRGM, Infoterre -

Le sous-sol de la commune fait du massif de Saint-Léger formé de calcaire grossier surmonté de sables. La principale forme consistant le substrat est l'argile à meulière, forme

Sous les argiles à meulière se développe une couche de sables de Fontainebleau (sable très siliceux, peu propice aux cultures).

Les transgressions marines ont apportées des sédiments dont les marnes vertes imperméables, visibles allée de la Vesgre.



- Gisements bruts présents à Adainville - Source : Schéma Départemental des Carrières -

Selon le schéma départemental des carrières, le sol est composé de majoritairement de sablons à l'affleurement, d'argiles à l'affleurement, au niveau de La Vesgre et de ses affluents et de sablons sous recouvrement de moins de 10 m au niveau du coteau



- Ancienne ferme construite en pierre à meulière -



- Château de la Jaunière comprenant des ornements en brique et en colombage -



- Construction d'inspiration de type chaumière Route de Mesle



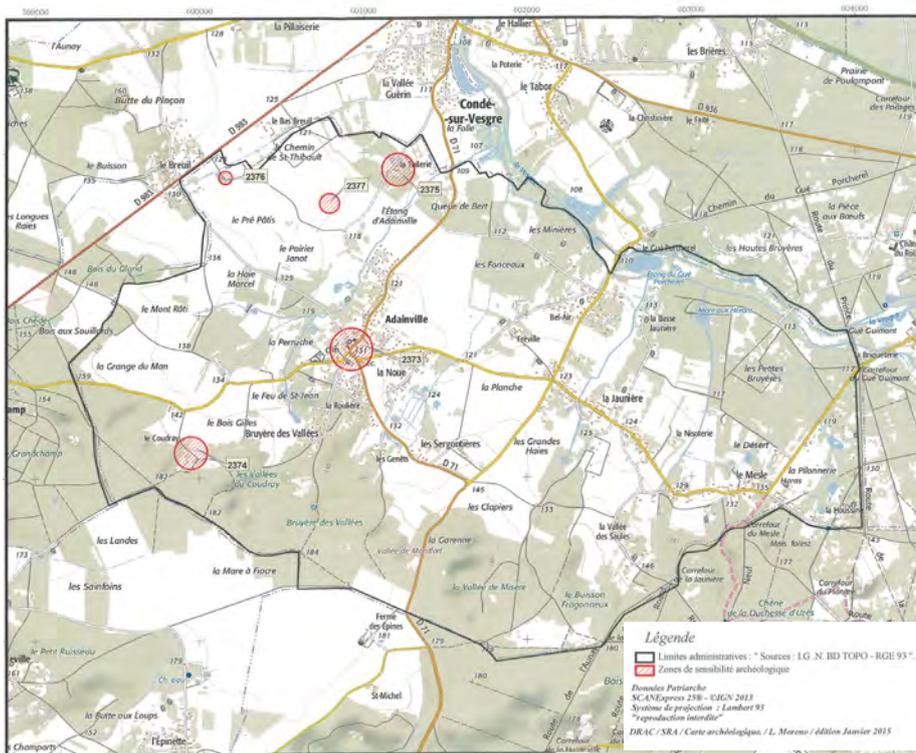
- Éléments à colombage sur ancien bâti de ferme recouverts de tuiles Route de Mesle -

Adainville présente des éléments de meulière, de calcaire et de craie, à l'origine des matériaux de construction de l'architecture vernaculaire : bâtis en pierres à meulière, toits en tuiles et en chaume, éléments en brique, colombage...



- Enduit en bauge sur bâti ancien Grande Rue -

Une fabrique de brique était auparavant présente Route du Breuil. Les pierres à meulières étaient extraites sur le coteau.



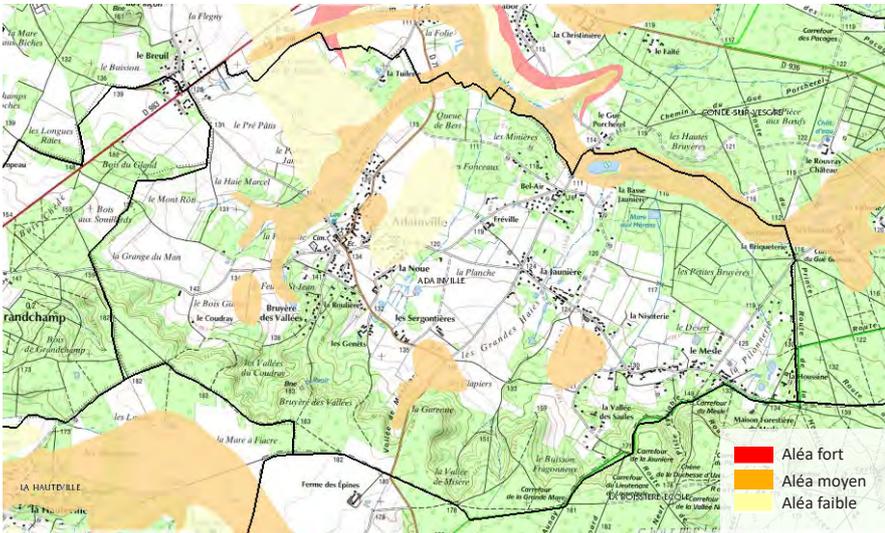
- Zones de sensibilité archéologique - Source : Porté à connaissance de l'Etat -

Cinq zones de sensibilité archéologique ont été identifiées sur le territoire :

- Bourg ancien (médiéval-moderne)
- Le Coudray (médiéval-moderne)
- Chemin de la Tuilerie (gallo-romaine jusqu'à l'époque moderne)
- Le Breuil : enclos fossoyé (data indéterminé)
- Le Chemin de Saint-Thibaud : enclos fossoyé (data terminée)

1.1.3. Les risques liés au sol

LE RISQUE ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



- L'aléa retrait-gonflement des argiles - Source : Infoterre -

Le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles fragilise les fondations et la stabilité des constructions.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est sur la commune de faible à moyen.

Les implantations historiques du bourg ont pris en compte cet aléa : peu d'habitations anciennes sont concernées par ce risque.



En revanche, deux secteurs du bourg (Route du Mesle et celui de l'Allée de l'Etang) sont inscrits sur des secteurs soumis à un aléa faible à moyen.

LES SITES POLLUÉS



- Localisation du site pollué 23 Grande Rue - Source : BRGM -



Un site pollué Basias est présent sur la commune. Le site est localisé sur la Grande Rue, sur un ancienne station de vente de carburant.

Par ailleurs, selon la commune, une ancienne décharge située Route de la Boissière ayant servie pour le dépôt de déchets inertes n'a jamais été réhabilitée.

1.1.4. Un réseau hydrographique dense



- Le réseau hydrographique d'Adainville - Source : Géoportail -

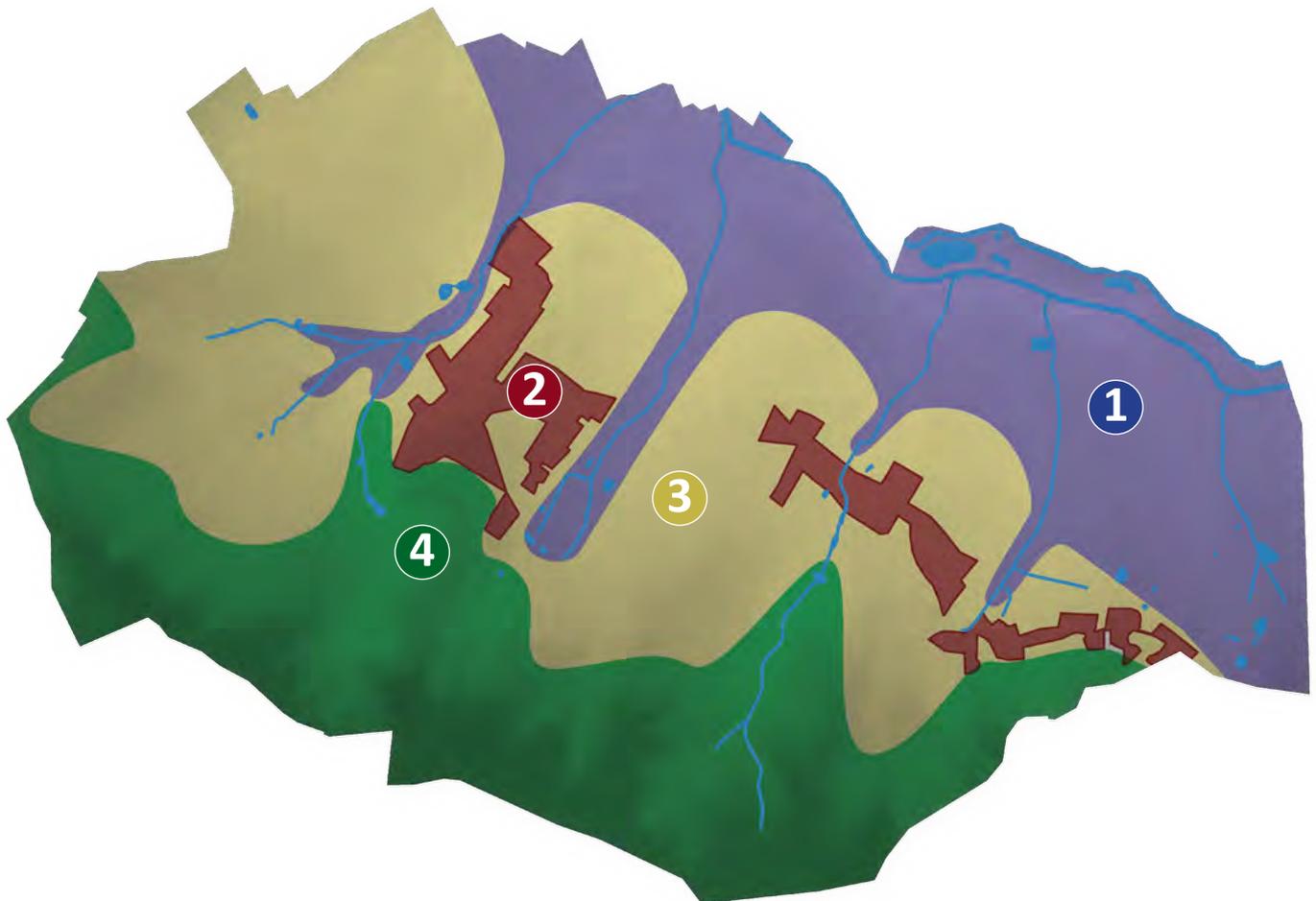
La commune d'Adainville est inscrite dans le bassin versant de la Vesgre, à l'est de l'Erdre. La commune est traversée par 4 points d'eau importants dans ce cours d'eau longeant la limite communale nord.

Le bourg d'Adainville et les hameaux se sont développés entre les différents rus traversant la commune du Nord au Sud.

Le réseau hydrographique est complété par de nombreux mares et un système de zones humides impactant le développement de l'urbanisation.

1.1.4. Une lecture nord-sud du territoire

D'autres informations sont disponibles sur l'Atlas des paysages des Yvelines : www.atlas-paysages-yvelines.fr

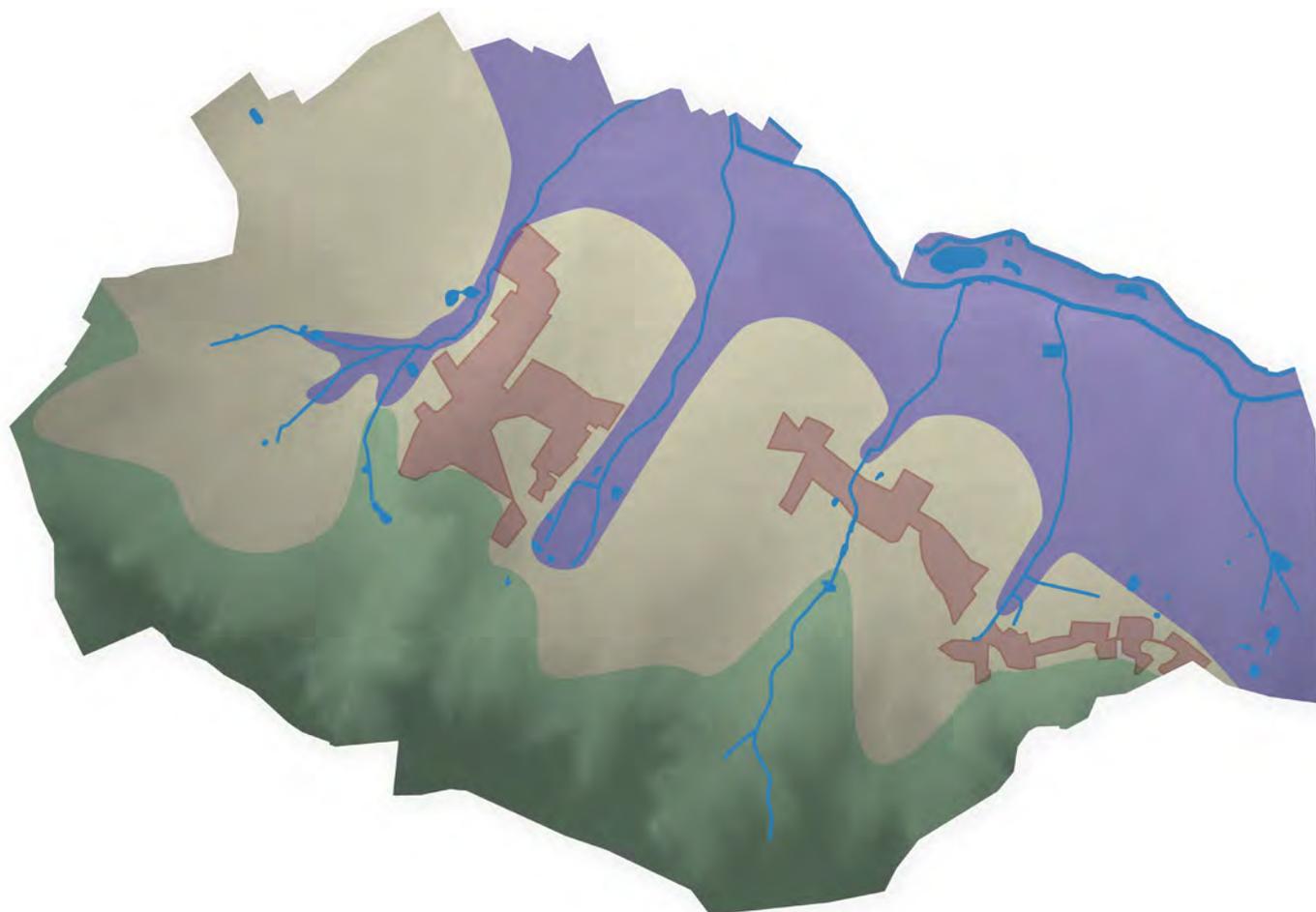


- | | | | |
|---|------------------------|---|---------------------|
| ① | Plaine et forêt humide | ③ | Prairies agricoles |
| ② | Espace urbanisé | ④ | Forêt sur le coteau |

Les variations topographiques et le réseau hydrographique traversant la commune du nord au sud impactent fortement les paysages de la commune. Une lecture nord-sud du territoire peut ainsi permettre de décrire plusieurs ensembles paysagés :

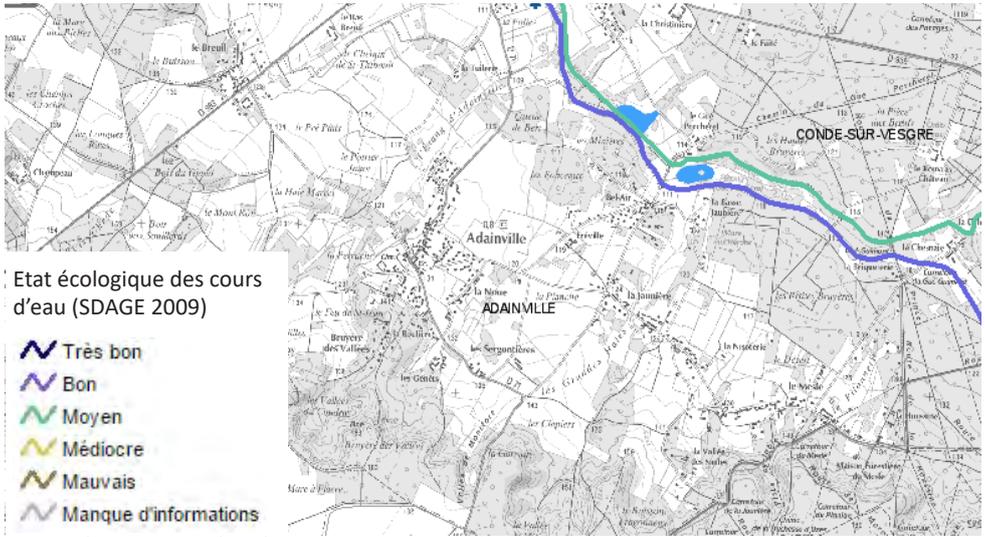
- Au nord, la plaine et la forêt humide, marquées par le passage de ruisseaux, la présence de vastes zones humides et de boisements
- L'enclavement caractérisée par un développement est-ouest, le long des voies
- Les prairies agricoles, accueillant une riche biodiversité
- La forêt marquant le dénivelé du coteau et qui progresse sur les espaces agricoles

1.2. LA PLAINE ET LA FORÊT HUMIDE



L'en é est marquée par un réseau hydrographique dense orienté nord-est/sud-ouest. Ce réseau est visible principalement du fait de la végéta rivulaire associée (ripisylve, boisements humides...). La plaine et la forêt humide sont caractérisés en outre par un bâti ts du fond de vallon.

1.2.3. La qualité de l'eau



Etat écologique des cours d'eau (SDAGE 2009)

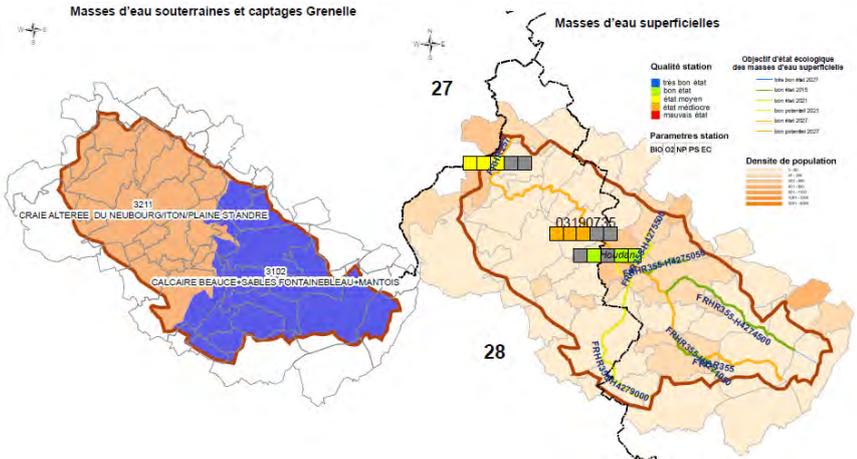
- █ Très bon
- █ Bon
- █ Moyen
- █ Médiocre
- █ Mauvais
- █ Manque d'informations

- Qualité des eaux et état écologique des cours d'eau - Source : DRIEE Ile-de-France, Carmen -

Un contrat de bassin pour la Vesgre Amont a été mis en place. Son principal est de restaurer la qualité de l'eau : des travaux d'entre et de restaura de la ripisylve ont été menés, des installa d'assainissement non c ont été contrôlées en vue de proposer des projets de réhabilita

L'état écologique de la Vesgre est jugé «moyen» pour la Vesgre et «bon» pour son a t situé au sud qui traverse commune

La qualité de l'eau de la Vesgre, évaluée à Bourdonné, est jugé bon (entre 10 et 50 mg/L de nitrates). L'indice Biologique Macrobiologique en Rivière (IBRM), évalué à Houdan à proximité de la sta d'épura indique un niveau d'eutrophisa ès élevé de la Vesgre.



En 2007, l'état écologique des masses d'eau du cours de la Chesnaie, longeant la limite communale nord, est jugé de bon.

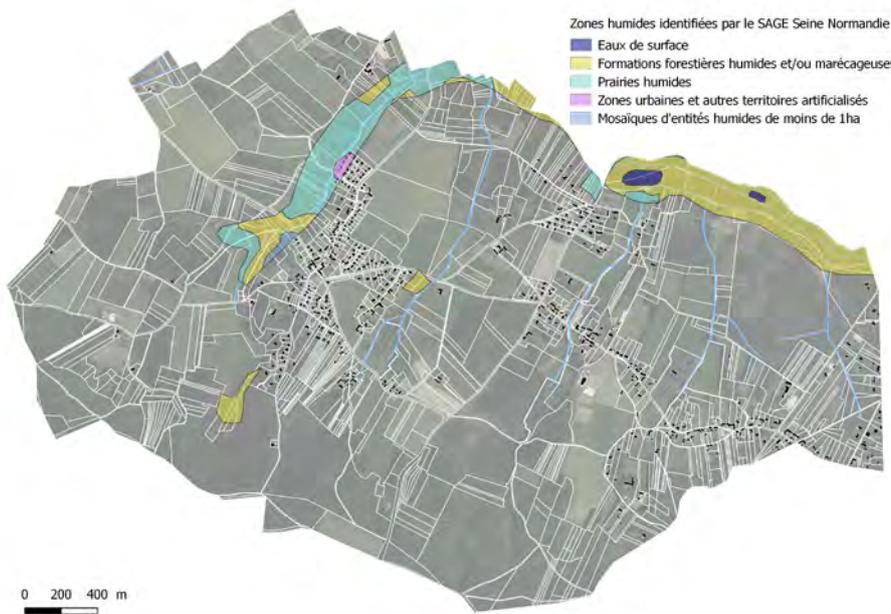
Masses d'eau souterraines – état initial² et objectifs³

Masses d'eau		Etat chimique initial		Etat chimique initial (hors HAP/DEHP)	Etat quantitatif initial	Objectif d'état chimique	Objectif d'état quantitatif
Craie altérée du Neubourg / Iton / Plaine de Saint-André	3211	Mauvais	Nitrates, pesticides, OHV	Tendance à la hausse des concentrations en NO3 à inverser	Mauvais	Bon état 2027	Bon état 2015
Tertiaire du Mantois à l'Hurepois	3102	Mauvais	Nitrates, pesticides, OHV	Tendance à la hausse des concentrations en NO3 à inverser	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015

Masses d'eau superficielles – état initial⁴ et objectifs³

Masses d'eau	type	Etat écologique initial	Etat chimique initial (41 substances)	Etat chimique initial (hors HAP/DEHP)	Objectif d'état écologique	Objectif d'état chimique
La Vesgre du confluent de l'Opton au confluent de l'Eure	FRHR257	Médiocre	COD, Ptot, PO4, IBGN, IBD	Bon	Bon	Bon état 2027 / Bon état 2015
La Vesgre de sa source au confluent de l'Opton	FRHR355	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2027 / Bon état 2015
Le cours d'eau de la Chesnaie	FRHR355-H4271050	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015 / Bon état 2015
Le ruisseau du Grapelin	FRHR355-H4274500	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015 / Bon état 2015
Le Moque-Sours	FRHR355-H4275050	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015 / Bon état 2015
Le Sausseron	FRHR355-H4275500	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2021 / Bon état 2015
L'Opton	FRHR355-H4279000	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2021 / Bon état 2015

- Etat détaillé des masses d'eau en 2007 - Source : Sav28 SDAGE Seine Normandie -



Outre les enveloppes d'alerte de la DRIEE, le SAGE Seine Normandie identifie des zones à dominante humides.

- Zones à dominante humide - Source : SAGE Seine Normandie -

1.2.5. Le patrimoine lié à l'eau

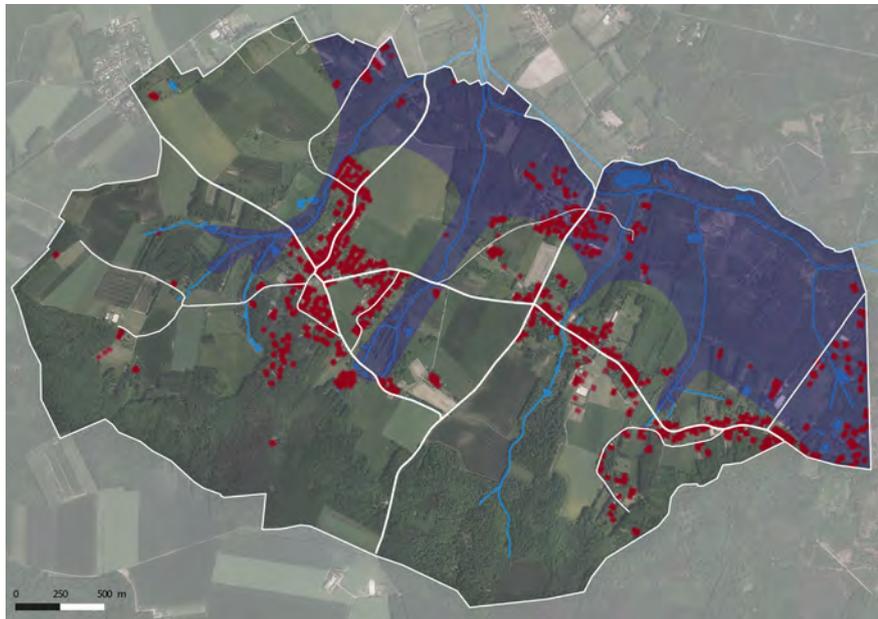


- Lavoir Route du Breuil datant du XIX^{ème} siècle -

La présence de l'eau sur le territoire se signale notamment grâce au lavoir, construit au XIX^{ème} siècle. Situé en entrée de ville ouest, le lavoir est à proximité d'un des rus traversant la commune du nord au sud. Ce patrimoine, qui a fait l'objet récemment d'une restauration est à préserver et mettre en valeur.

Un deuxième lavoir situé Route du Mesle a été identifié.

1.2.6. La présence bâtie au sein de l'entité



- Les espaces urbanisés au sein de l'entité de la plaine et de la forêt humide -

Les implantations bâties présentes au sein de l'entité sont parfois problématiques du fait de la nature des sols, la forte humidité des sols pouvant affecter les fondations des habitations. Les secteurs humides de la commune étaient auparavant drainés par des fossés agricoles. En raison de l'abandon de leur entretien les terrains de certaines propriétés sont parfois très humides, ne permettant pas une récréation de ces espaces.

Deux secteurs urbanisés sont particulièrement affectés par l'humidité du milieu : l'écart de Bel-Air, qui s'est développé dans les boisements humides au nord de la commune, et certains secteurs de la Jaunière et du Mesle à proximité de ruisseaux.



Le hameau de Bel-Air est inscrit au sein des boisements. Les implantations les plus récentes présentent des problèmes d'humidité en sous sol avec remontée par ailleurs de la nappe.

Les implantations historiques de la La Jaunière et du Mesle évitaient les zones humides. Cependant, les constructions les plus récentes se sont implantées dans des zones humides, limitant l'usage des terrains privés.

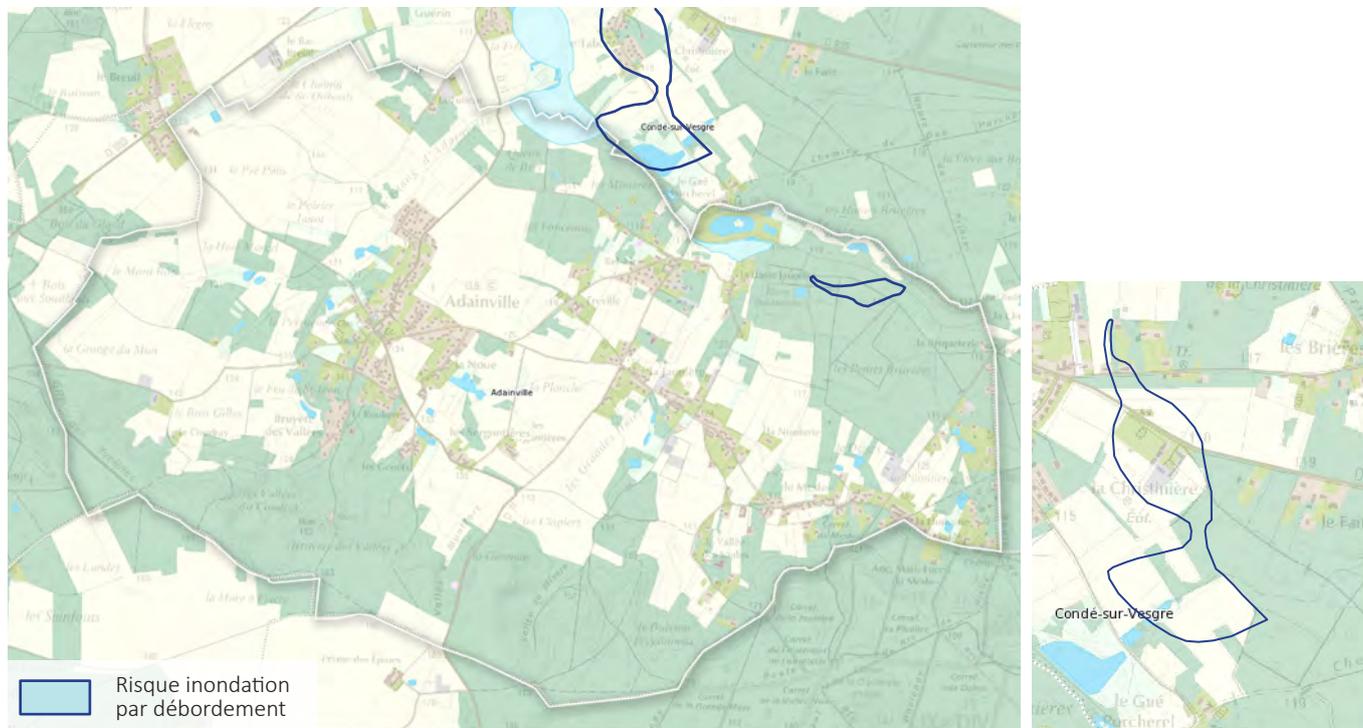
Par ailleurs, de grandes propriétés (notamment des résidences secondaires) se sont développées au sein de la forêt, Route de la Chesnaie. Des mares d'agrément ont été créées dans ce secteur afin d'assécher les terrains humides. Cela n'a cependant pas été suffisant.

Le déboisement généré par l'urbanisation des secteurs humides a accentué le caractère humide des sols. Des peupliers ont parfois été plantés pour assainir les terrains.

La problématique de l'humidité des milieux limitant le développement de l'urbanisation sur certains secteurs pose la question de l'adaptation des zones humides.

D'autre part, Adainville connaît une déficience en termes de borne de défense d'incendie. En effet, dans le secteur de Bel Air, du Mesle et de la Vallée des Saules, un besoin en bache à eau a été identifié.

1.2.7. Un risque d'inondation limité



- Zones d'aléa inondation par débordement de la Vesgre - Source : IAU, DDT 78 -

Malgré le riche réseau hydrographique, le risque inondation est limité sur la commune. Aucune crue n'a été enregistrées à ce jour.

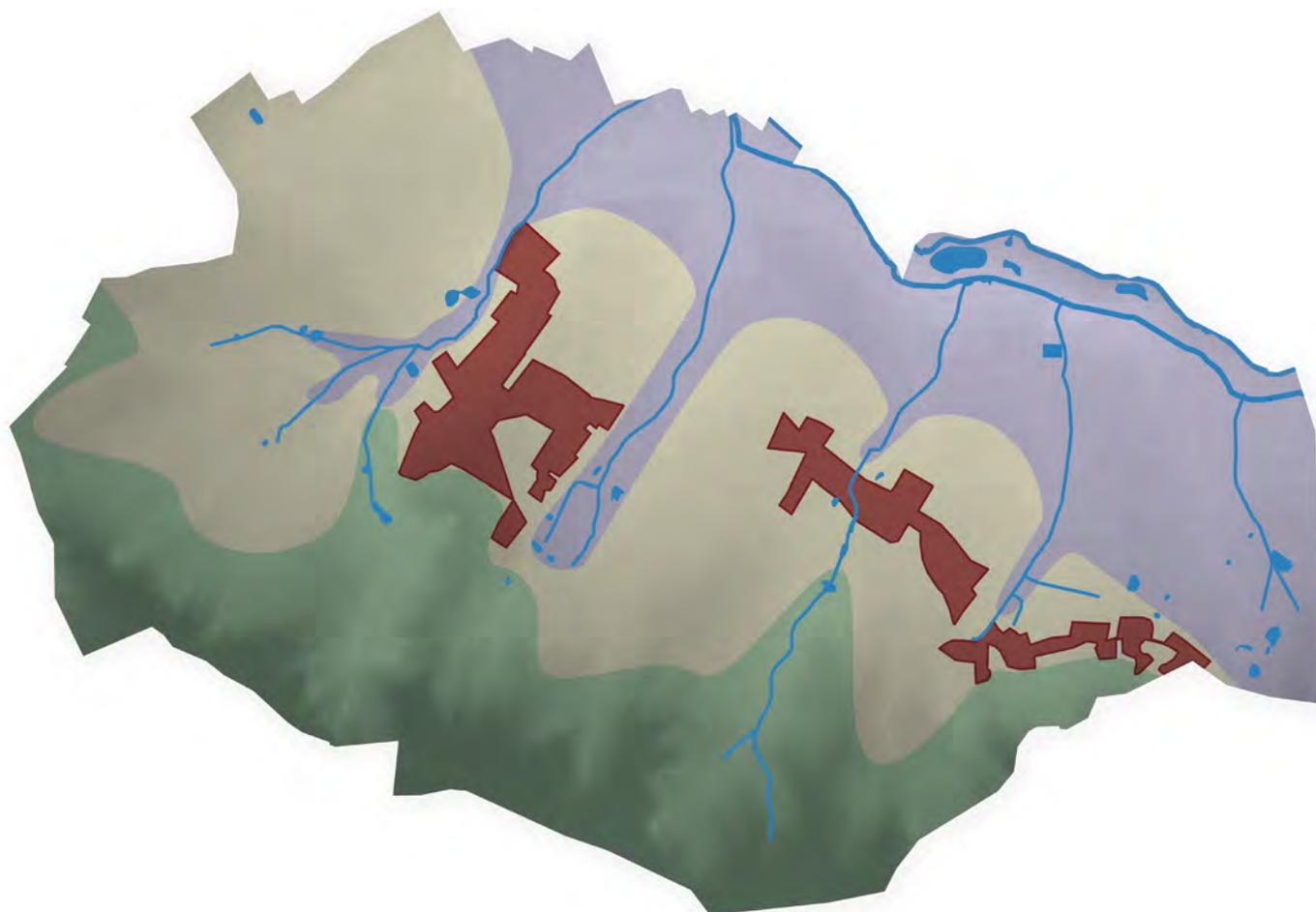
Seul le nord de la commune, où la Vesgre longe la limite communale, est concernée par un risque d'inondation par débordement de la Vesgre. Aucune habitation est cependant impactée par le risque.

Adainville est concerné par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux. A ce effet, deux zones A et B ont été identifiées. Les zones B sont aménageables sous condition (réalisation d'une étude géologique) tandis qu'en zone A, aucun travaux soumis à permis de construire ne pourra être autorisé sauf exception.



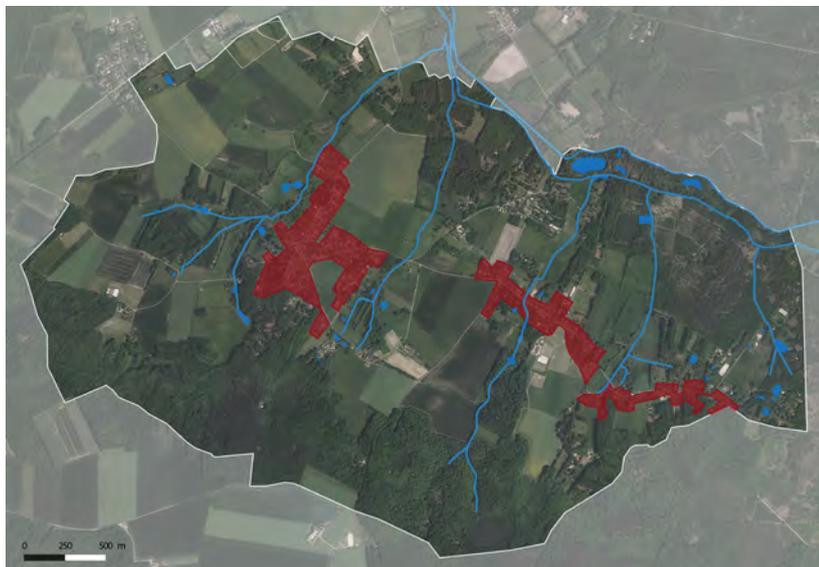
- Carte des zones inondables repérées par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 - Source : PAC Etat -

1.3. L'ENTITÉ URBAINE



Le bourg et les villages-rue du Mesle et de La Jaunière constituent deux marqueurs paysagers majeurs. La forte présence du bâti agricole (fermes et fermes) caractérisé par un alignement aux voies est caractéristique de la commune.

1.3.1. Des entités marquées par différentes époques de développement



- L'entité urbaine d'Adainville -

Deux unités urbaines majeures se dégagent sur le territoire : le bourg et les villages-rues.

Le développement de l'espace urbanisé suit une logique est-ouest, encadrant l'en é humide et l'en é boisée.

Le bourg d'Adainville, limité au sud par le massif boisé, s'est développé entre deux rus.

Les villages-rue de La Jaunière et du Mesle sont aujourd'hui presque con

/// LE BOURG ///



- Ancien corps de ferme dans le bourg Grande Rue -

Le bourg caractérisé par la présence de corps de fermes en front de voies.

/// LES VILLAGES-RUE ///



- Ancien corps de ferme au Mesle -

Un alignement de fermes cons t un village-rue.



- Lotissement Allée de l'Etang -

Pr ts datant des années 70-80.



- Ancien corps de ferme La Jaunière -

Des fermes entrecoupées de prairies pâturées et de boisements.

1.3.2. Des lisières composées d'espaces verts périurbains



- Forte visibilité des espèces végétales Route de la Boissière (entrée sud de la Jaunière) -



- Ferme isolée Route du Mesle (entrée est du bourg) -

Les espaces verts périurbains, du fait du choix d'espèces ornementales et/ou exogènes au territoire, sont fortement visibles depuis la plaine et la forêt, notamment pour les habitants.

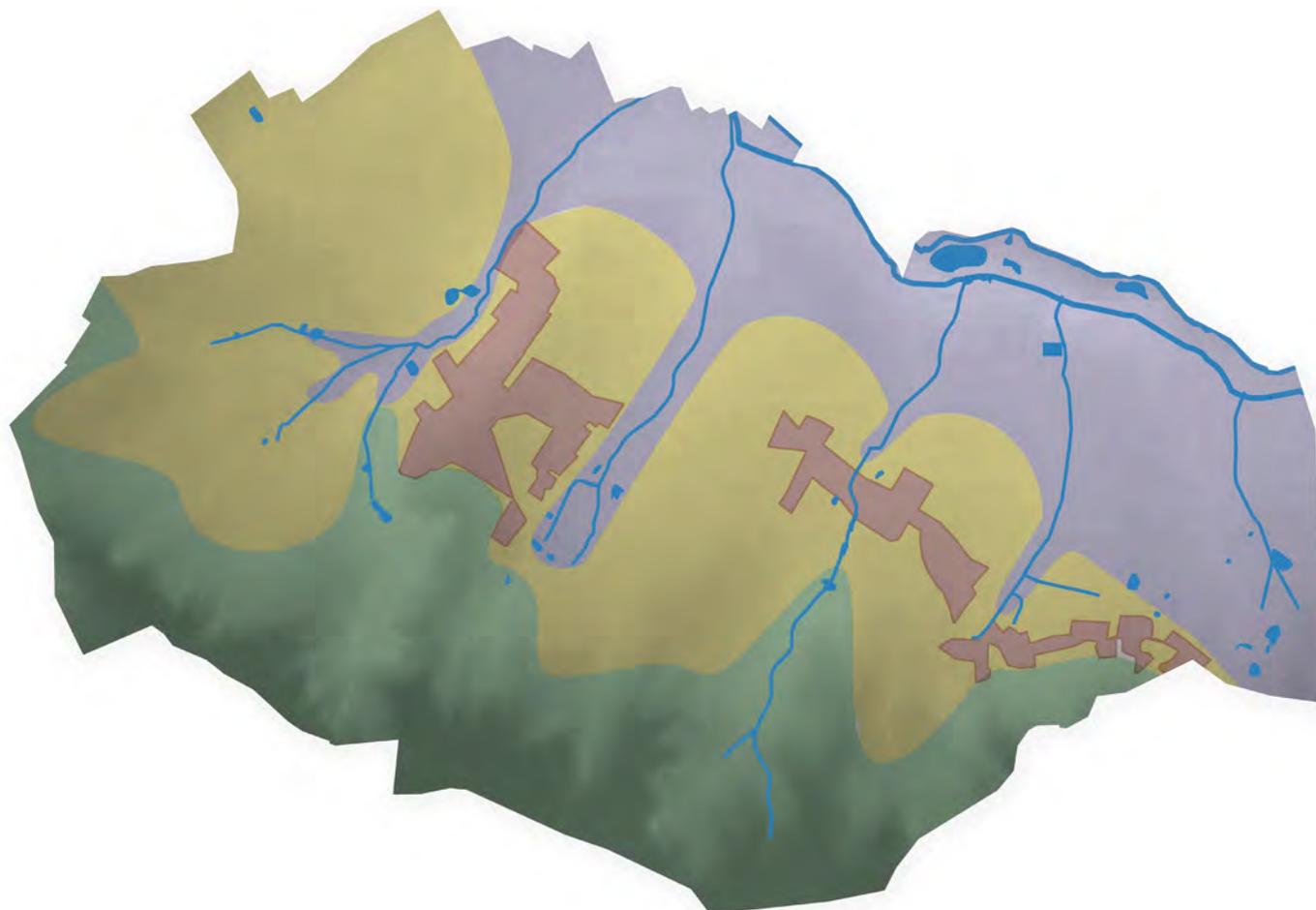
Les haies forment des fronts opaques peu qualitatifs.

L'enjeu de la gestion des espaces verts des grandes propriétés dont l'incidence paysagère est importante à l'échelle de la commune sera à prendre en compte dans la démarche de PLU.



- Haies de thuyas du lotissement de l'Allée de l'Etang signalant l'entrée nord du bourg -

1.4. LES PRAIRIES AGRICOLES



Les espaces agricoles représentent 44% du territoire, soit l'occupation majeure du territoire. Adainville est une commune rurale dont l'économie était historiquement basée sur l'agriculture. Le secteur agricole a fortement muté ces dernières décennies, avec le développement de l'urbanisation et de l'élevage équin.



- Des prairies permanentes majoritaires -

1.4.1. Des prairies principalement dédiées à l'activité équine



- Nature des exploitations - Source : Recensement Général Agricole 2010 -

Au cours de ces dernières décennies, les exploitations agricoles se sont fortement spécialisées : la polyculture et l'élevage autrefois majoritaire ont peu à peu été remplacés par les cultures de blé et de colza ainsi que des prairies permanentes dédiées à l'équie.

Les meilleures terres agricoles de la commune se situent en limite nord-ouest.

En raison de la nature des sols de la commune, les rendements des terres sont généralement peu importants.



- La subsistance d'arbres fruitiers -

Néanmoins, quelques arbres subsistent, témoignant de la présence passée de nombreux vergers sur le territoire. Ces arbres isolés et souches abritent une diversité de microhabitats de reproduction pour les oiseaux et les insectes (exemple : Chouette chevêche).



- L'activité équine marque le territoire -

Adainville est aujourd'hui caractérisé par la présence de nombreuses prairies pâturées, principalement dédiées à l'équie qui s'est fortement développée au dépend de la polyculture et de l'élevage.

L'activité équine maintient néanmoins au minimum des espaces ouverts et limite l'enfrichement des terres agricoles. Les prairies permanentes constituent aujourd'hui la principale occupation agricole (42% de la SAU).

1.4.2. Entre forêt et prairie, la formation de clairières



- Un maillage bocager toujours présent faisant le lien entre les clairières -



- Constante visibilité des boisements et haies bocagères depuis l'urbanisation -

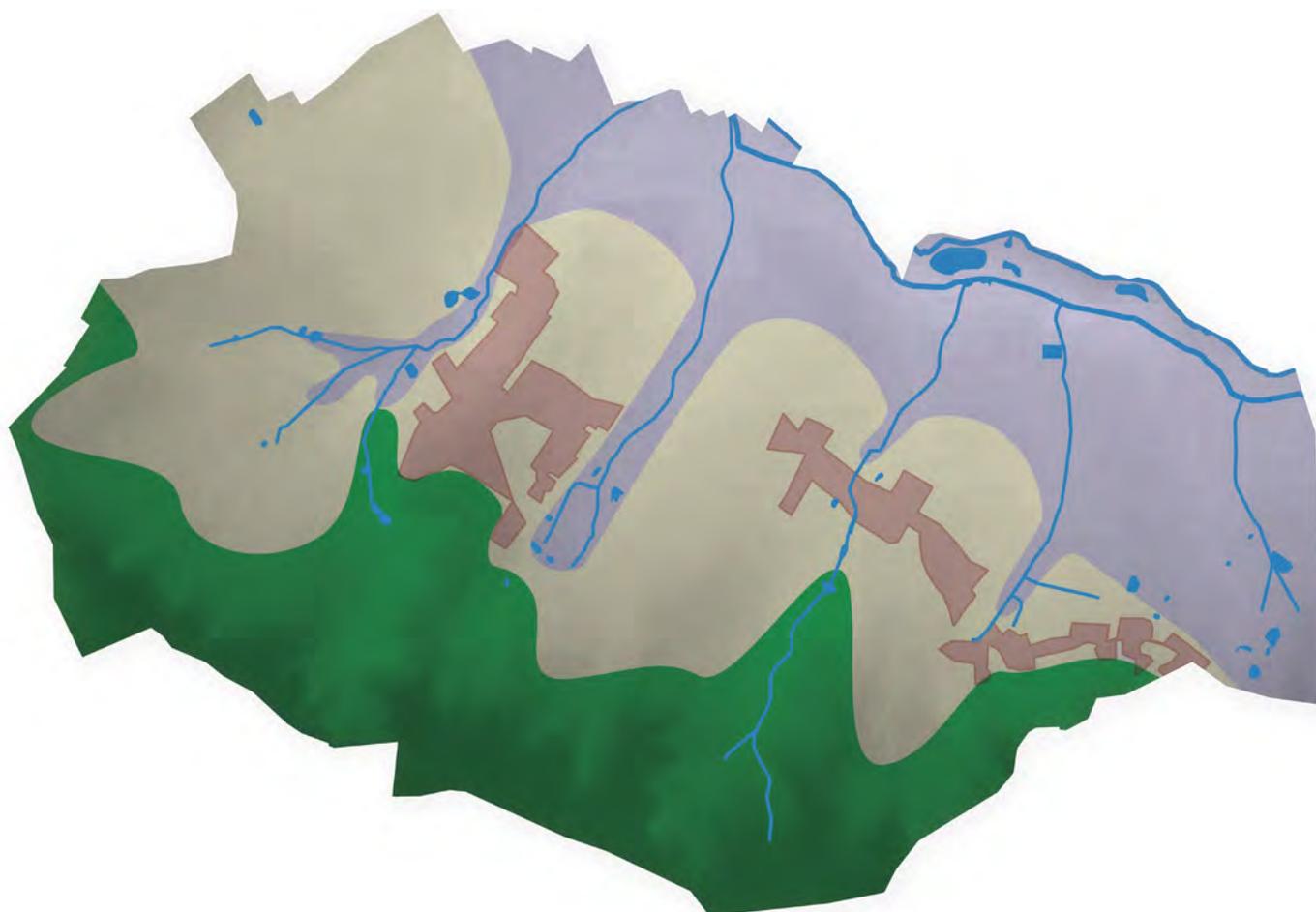


- Haies bocagères entrecoupant les prairies pâturées -

L'imbrication entre boisements et espace agricole a engendré la formation de clairières agricoles de taille relativement réduites, mais très ouvertes. Les haies bocagères font le lien entre les petites boisements et les clairières disséminées sur le territoire.

Des haies de peupliers, du fait de leur envergure, marquent également le paysage de la plaine agricole. Ces haies représentent une occupation de l'espace intéressante lorsqu'elle reste exceptionnelle mais qui a tendance à fermer les paysages et à banaliser lorsque leur présence est constante.

1.5. LE COTEAU BOISÉ



Le massif de Rambouillet s’inscrit sur le coteau d’Adainville, ce e situa rend l’en é boisée visible depuis le reste de la commune. Le massif progresse peu à peu sur les espaces agricoles.



- Un massif forestier gagnant oeu à pu sur les espaces agricoles -

1.5.1. La lisière du massif de Rambouillet



- Lisière du massif boisé, sur le coteau, Route de la Boissière -

Le massif de Rambouillet est composé de boisements sur sables dominés par le Chêne sessile, le Hêtre et le Bouleau, qui sont des espèces indigènes, ainsi que le Châtaigner, introduit par l'homme.

Les bois jouent un rôle important pour la circulation de la faune.

Les boisements constituent également un vecteur d'intégration du bâti. Les habitations qui se sont inscrites dans les boisements, comme cela est le cas dans le lotissement de Bruyère les Vallées, sont complexes à deviner, masquées par la végétation.



- Route de la Boissière, au sein du massif forestier -

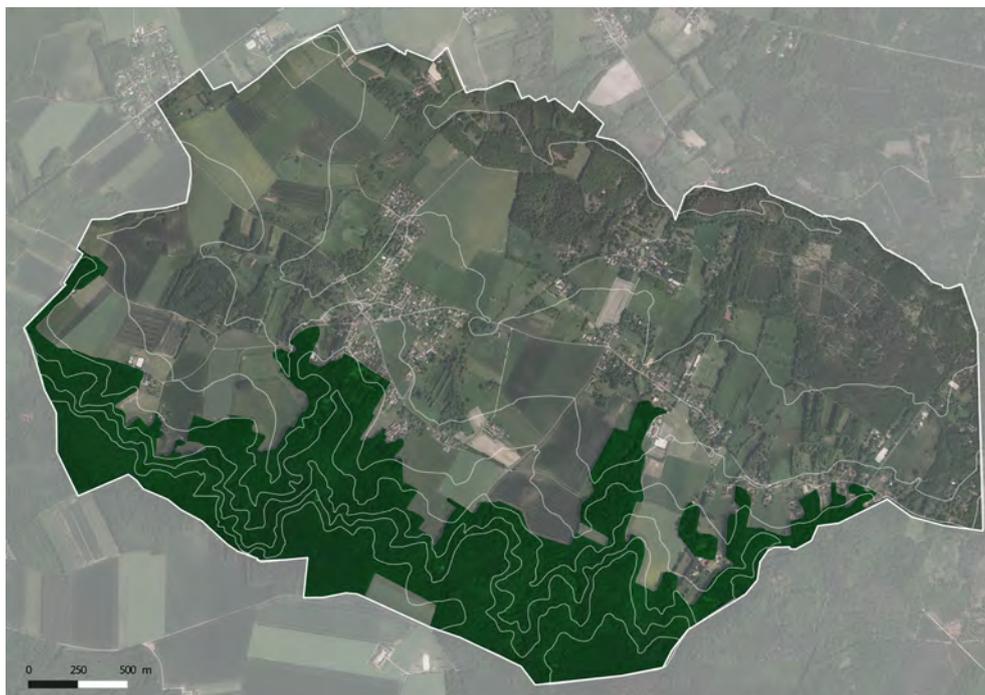


- Le lotissement Bruyère des vallées, s'inscrivant intégralement dans le massif -



- Lisières de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha - Source : PAC Etat -

La lisière de la forêt de Rambouillet, massif boisé de plus de 100 ha, sera à prendre en compte dans le PLU.



- L'entité boisée située sur le coteau -

Du fait de la situation du massif boisé sur le coteau, celui-ci constitue un repère fort. La frange du massif forestier qui s'étend jusque dans la plaine suit le socle topographique.



- Vue sur le coteau boisé depuis la Route du Mesle -

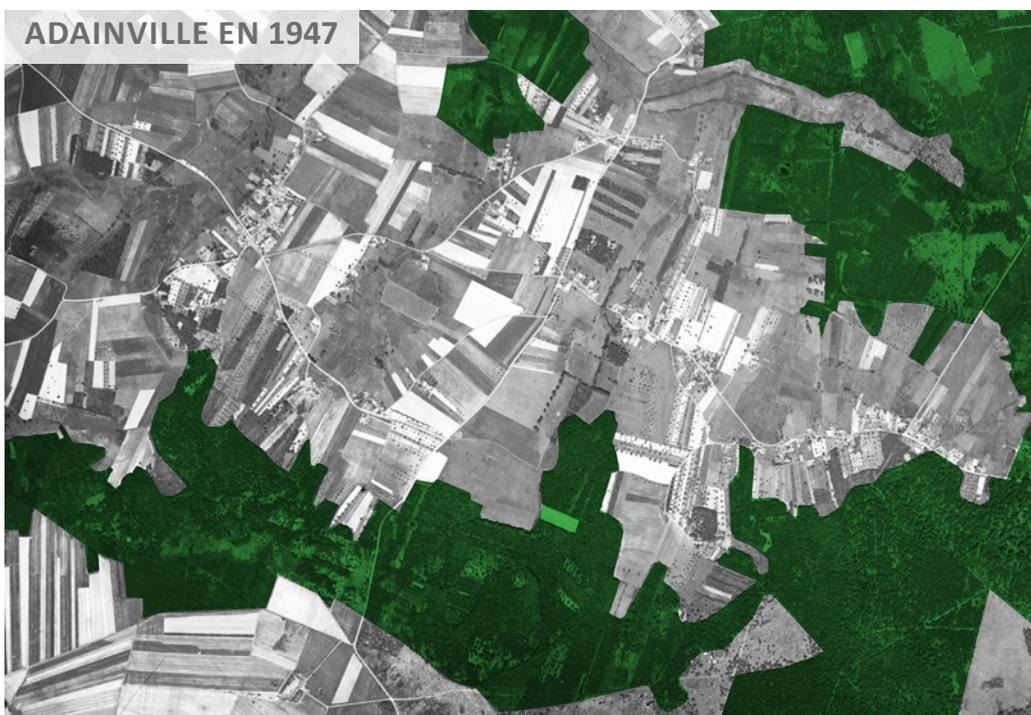
Les hauteurs variables des boisements rythment le paysage.



- Vue sur la lisière boisée depuis la Route des Sergontières -

Les avancées des boisements suivent les courbes topographiques.

1.5.2. La progression de l'espace boisé



- L'espace boisé en 2010 - Source : Geoportail -

En 1947, les boisements sont clairsemés. A cette époque l'agriculture a encore une place importante dans la vie communale. On note la présence de nombreux vergers. En 60 ans, l'espace boisé a sensiblement progressé, le système de boisements s'est pérennisé et Le maillage bocager est aujourd'hui plus important, il joue un rôle primordial entre la forêt et la plaine. Les vergers ont eux presque intégralement disparus.

La ges es et des clairières dispersées sur le territoire t souvent au domaine privé.

1.5.3. La présence bâtie au sein de l'entité



Au cours des années 80 s'est développé le t de Bruyère des Vallées, intégrés dans les boisements.

Ce e opéra est composée de grandes propriétés ayant conservées les boisements (classés EBC) dans lesquels elles s'inscrivent, rendant leur percep faible. Une v t.

Du fait de leur complète intégra les lisières entre espaces urbanisés et boisements est peu lisible.



- Habitations inscrites dans les boisements Bruyères les vallées -



Outre ce ement, de grandes propriétés se sont également développées en lisière de boisements, dans le secteur de la Vallée des Saules.

Les variations topographiques et le réseau hydrographique impactent fortement les paysages de la commune.

La commune est concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles allant de faible à moyen.

> la plaine et la forêt humide : composée d'un réseau hydrographique dense accompagné d'une végétation rivulaire, l'enlèvement est marqué par un bâti imbriqué aux boisements (Bel Air notamment) confronté à des problèmes de qualité des sols.

Un risque inondation identifié de la commune mais n'impacte aucune habitation.

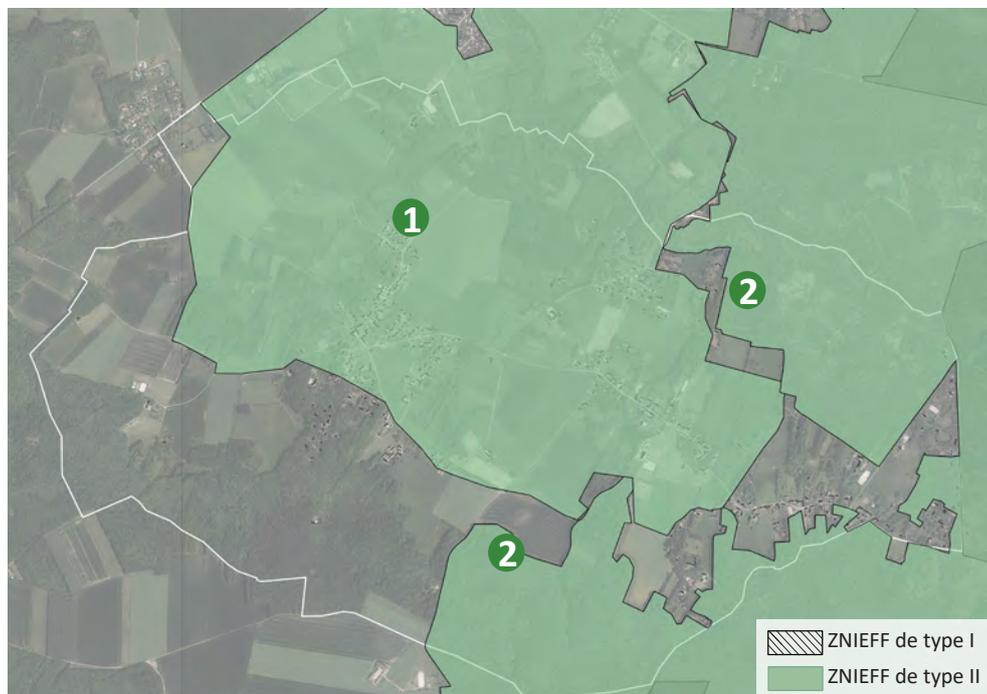
> l'enlèvement bâti : consistant du bourg et des villages-rue de la Jaunière et du Mesle, l'enlèvement est fortement marqué par la présence d'un bâti rural (alignement à la voie de corps de fermes et murs en pierres). Les lisières de ces espaces bâtis ont à encadrer.

> les prairies agricoles : les espaces agricoles ont fortement mutés au cours des dernières décennies, l'élevage et la polyculture étant peu à peu remplacés par des prairies pâturées dédiées à l'élevage équin.

> le coteau boisé : situé sur le coteau, le massif boisé est fortement visible depuis la plaine agricole. Un bâti s'est développé en lisière de boisements, rendant leur perception difficile. Le massif boisé s'est fortement développé depuis les années 50. Ainsi la protection des lisières forestières devra être assurée contre l'enfrichement.

1.6. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

1.6.1. Les espaces naturels inventoriés



- ZNIEFF de types I et II - Source : INPN

ZNIEFF DE TYPE II

Le complexe de prairie humide et de boisements au nord de la commune ainsi que les boisements en frange est et sud de la commune sont inventoriés en tant que ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique).



- Entre boisements et prairies pâturées -

1 « Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville »

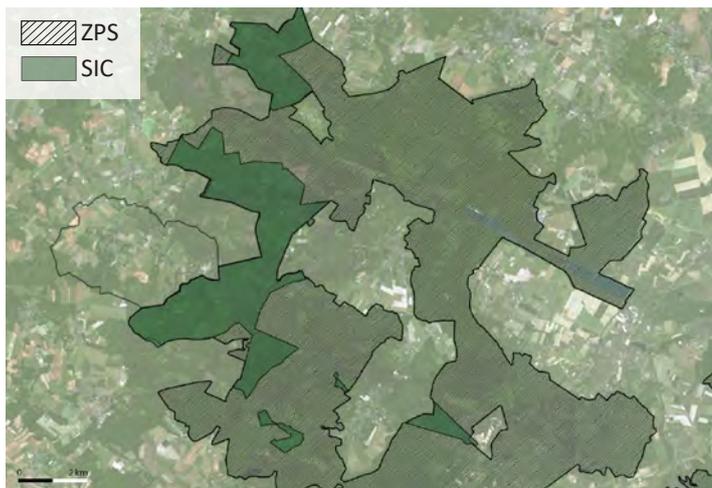
La ZNIEFF regroupe une partie du bassin versant de la Vesgre ainsi qu'un ensemble de prairies bocagères à dominante pâturée, humides à mésophiles selon les dépressions existantes, caractérisé par des prairies agricoles traversées par des cours d'eau. Le bocage en périphérie du massif de Rambouillet renforce son intérêt écologique.

Les principales menaces sont la disparition du bocage et la conservation des prairies en culture et le drainage de l'ensemble du secteur.

6 espèces végétales déterminantes de ZNIEFF dont la Chevêche d'Athéna ont été identifiées. Adainville est Bourdonné présente les plus grandes populations de chou de Chevêche d'Ile-de-France (11 territoires occupés à Adainville). Les milieux accueillant doivent lui fournir des cavités indispensables pour nicher (vieux murs, vieux saules têtards, bâches) et des espaces prairiaux à végétation humide.

2 « Massif de Rambouillet Nord-Ouest »

Le nord-ouest du massif est principalement composé de chênaies-charmaies et de peuplements mixtes de feuillus et de résineux accueillant de nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères (Bondrée Apivore, Bécasse des bois, Engoulevent d'Europe, Cerf élaphe, putois...). L'intérêt du massif réside également de la présence de cours d'eau, zones humides et de nombreux étangs. La zone humide s'étalant de part et d'autre de la Vesgre est relativement hétérogène structurellement (mégaphorbiaies, prairies, aulnaies et tourbières marécageuses, mares, étangs...). Elle concentre une centaine d'espèces déterminantes. Le peuplement piscicole est essentiellement représenté par la Lamproie de Planer et le Brochet.



- Périmètres Natura 2000 à proximité d'Adainville - Source : INPN



- La lisière du massif boisé au Mesle -



- Périmètres Natura 2000 à proximité d'Adainville - Source : INPN

SITES NATURA 2000

Adainville compte deux sites Natura 2000 en limite sud-est de la commune :

FR112011 - « *Massif de Rambouillet et zones humides proches* » - ZPS relative à la Directive Oiseaux - 17 110 ha

FR1100796 - « *Forêt de Rambouillet* » - SIC relative à la Directive Habitat - 1991 ha

Ces deux sites présentent le même périmètre sur le pourtour de la commune.

ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

Présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique complexe pour l'alimentation du château de Versailles. Le site est composé à 80% de forêts caducifoliées, 8% de forêts de résineux, 4% de landes, 3% de forêts mixtes, 2% de marais ou tourbières, 2% d'eaux douces intérieures, 1% de prairies.

Le site a été créé de la présence de nombreuses zones humides à l'origine des richesses biologiques du site : espèces hivernantes et espèces nicheuses forestières (Pic Mar), espèces fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent) et espèces paludicoles (Blongios nain).

Les zones humides (landes humides et milieux tourbeux) sont sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage). La gestion doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorables à l'avifaune.

SIC « Forêt de Rambouillet »

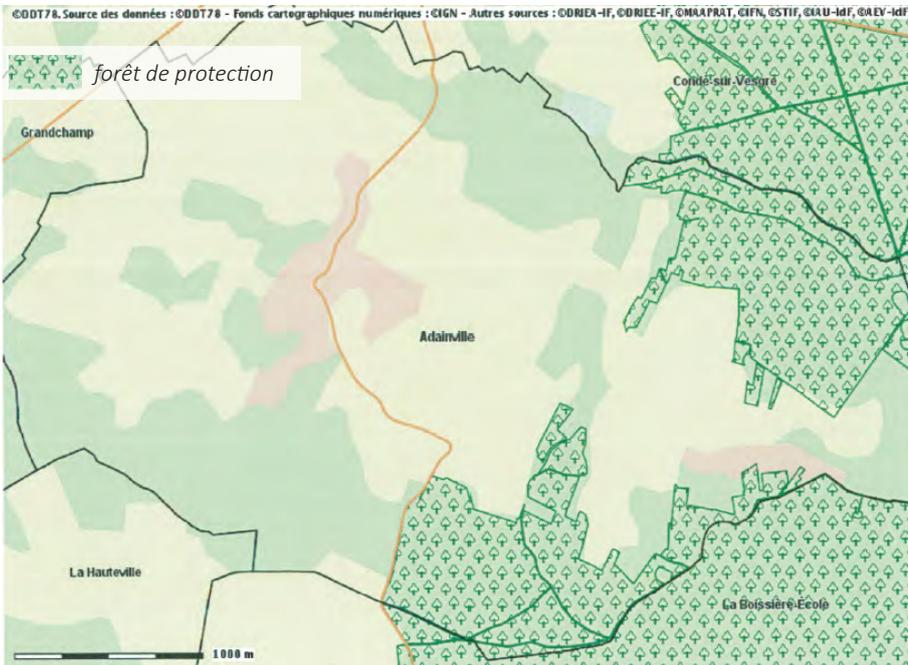
Le site se situe sur un plateau traversé par 7 cours d'eau pérennes et de nombreux étangs, rigoles et fossés. Il dénombre une trentaine d'espèces végétales protégées dont certaines sont très rares en zone planétaire. Les zones humides de Rambouillet sont d'une grande originalité géographique en raison de l'inclinaison à la fois atlantique et septentrionale.

1.6.2. Les milieux forestiers protégés

FORÊT DE PROTECTION

Adainville est concerné par le périmètre de classement du massif de Rambouillet. Le massif de Rambouillet est classé en forêt de protection

En forêt de protection tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit.



- Forêt de protection - Source : Porté à connaissance de l'Etat -

MASSIF BOISÉ DE +100 HA

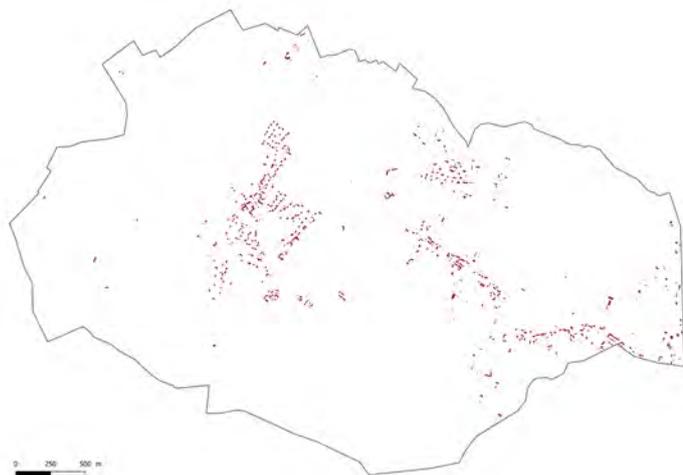
La forêt de Rambouillet est un massif boisé de plus de 100 ha. De ce fait les lisières de ces espaces boisés devront être protégées, en accord avec les orientations du SDRIF.

Ces lisières sont parfois proches des habitations comme cela est le cas au Mesle et à proximité du bourg (notamment de Bruyères des Vallées notamment).

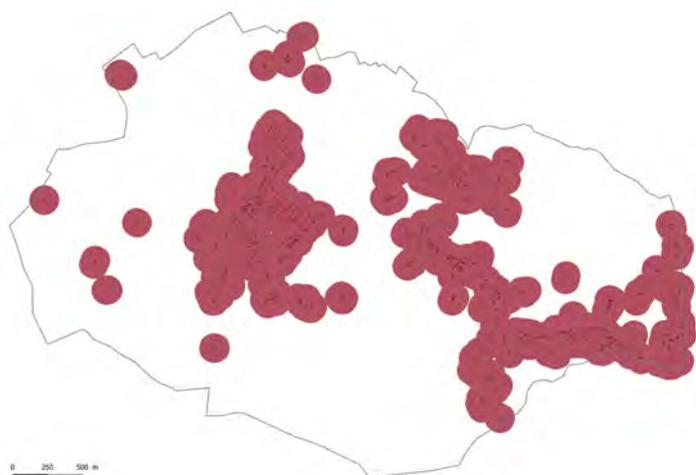


- Lisières de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 ha - Source : Porté à connaissance de l'Etat et réinterprétation par la commune -

L'EMPRISE BÂTIE



ESPACES À PROXIMITÉ DES CONSTRUCTIONS DE 100 M



ESPACES À PROXIMITÉ DES CONSTRUCTIONS DE 200 M



1.6.3. Les éléments fragmentants

Les routes et les espaces bâtis représentent des éléments fragmentants pouvant perturber la faune et la flore et menacer le maintien de continuités écologiques.

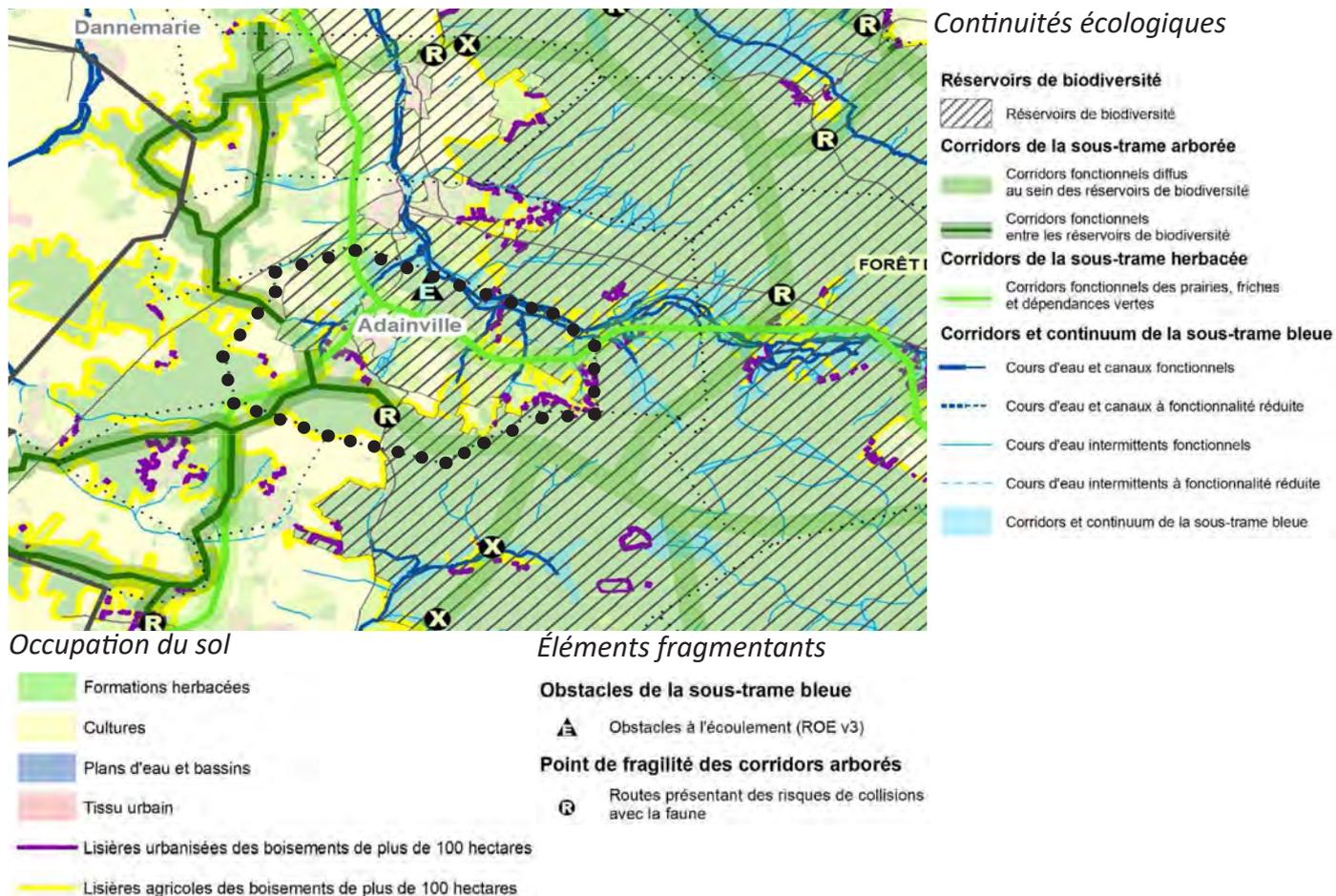
L'application d'un cercle de 100 m et 200 m autour de l'espace bâti permet d'évaluer son impact sur les espaces de biodiversité et sur la connectivité entre habitats et milieux naturels.

Il est considéré que certaines espèces de type grande faune (ex. le cerf) n'approchent pas une habitation à moins de 500 mètres.

Le développement de l'urbanisation selon un axe est-ouest engendre la création d'un front continu franchissable : peu de traversées nord-sud sont présentes.

Des enjeux importants de protection des coupures d'urbanisation ont donc à intégrer.

1.6.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique



- Corridors écologiques du Schéma régional de cohérence écologique - Source : SRCE, DRIEE Ile de France -

Le SRCE identifie plusieurs continuités écologiques traversant la commune. Des corridors de la sous-trame arborée entre et au sein des réservoirs de biodiversité orientés est-ouest ont été identifiés au sud de la commune, entre le massif de Rambouillet et les autres boisements dispersés à l'ouest du territoire.

Un corridor de la sous-trame herbacée orienté est-ouest traverse le nord de la commune, et relie les différents espaces prairiaux.

Les lisières du massif boisé de Rambouillet de plus de 100 ha seront à préserver.

1.6.5. Les continuités écologiques



Continuités écologiques - synthèse

- Intérêt national
- Intérêt interrégional
- Intérêt régional
- Intérêt local

Noyaux de biodiversité

- Zone tampon
- Réservoir de biodiversité

- Biodiversité et continuités écologiques - Source : IAU Ile-de-France -



- Réservoirs de biodiversité
- Zone humide
- Corridor écologique lié à la trame verte
- Cours d'eau et mares
- Éléments fragmentants : bât et routes
- Corridor écologique lié à la trame bleue

Les continuités écologiques d'intérêt national et interrégional sont orientées Est-Ouest tandis que celles identifiées à l'échelle communale sont orientées Nord-Sud, suivant notamment le réseau hydrographique.

→ Adainville, situé en lisière de massif forestier et traversé par un réseau hydrographique dense, est composé de plusieurs réservoirs de biodiversité. Plusieurs espaces naturels ont été inventoriés :

ZNIEFF de type II : «Bassin versant de la Vesgre et bocage d'Adainville» et «Massif de Rambouillet Nord-Ouest». Les prairies bocagères au nord de la commune accueillent une biodiversité riche. Il a été recensé une des plus grandes populations de chèvres Chevêche d'Ile-de-France. Le massif de Rambouillet accueille lui des nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères.

NATURA 2000 : Deux sites Natura 2000 longent la limite communale : ZPS «Massif de Rambouillet et zones humides proches» et SIC «Forêt de Rambouillet»

→ Les espaces bâtis se sont développés selon un axe est-ouest consistant en des éléments fragmentants pour la faune et la flore. Les traversées nord-sud seront à préserver.



2. UNE VARIATION D'AMBIANCES PAYSAGÈRES

2.1. UN RÉSEAU VIAIRE PARTICIPANT À LA HIÉRARCHIE DES ENTITÉS BÂTIES



L'appréhension de la commune s'effectue dans un premier temps par le centre-bourg, desservi par l'axe principal de la commune. Ainsi le bourg d'Adainville, organisé autour d'un carrefour de voie, peut être considéré comme une porte d'entrée de la commune, passage obligé pour accéder aux hameaux et écarts.

Les hameaux sont des entités secondaires desservies par des voies débouchant souvent en impasse comme cela est le cas pour la Route du Mesle qui se transforme en voie forestière en entrant dans le massif de Rambouillet.

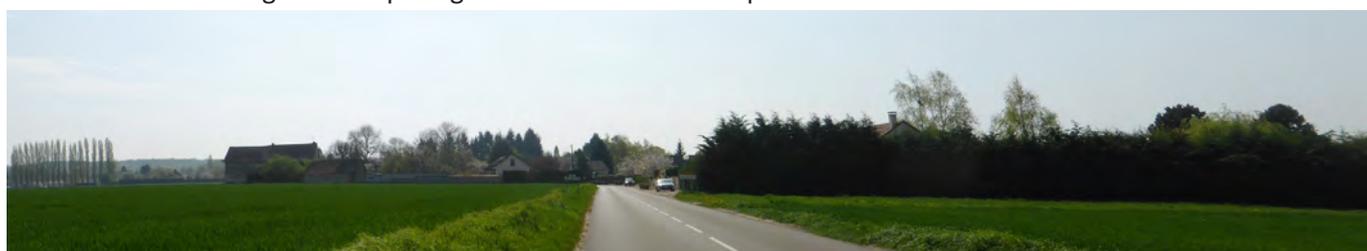
2.2. DU BOURG AUX HAMEAUX ET ÉCARTS, UNE ENTRÉE DANS LES BOISEMENTS

2.2.1. Le bourg, entité «passage»

DES LISIÈRES RURALES QUALITATIVES

L'entrée nord du bourg est marquée par la présence du t de l'allée de l'Etang . Une haute haie de thuya crée un front végétal non perméable fortement visible depuis la plaine agricole. Cela contraste avec l'ambiance paysagère rurale dégagée de l'autre côté de la voie. Sont visibles en arrière-plan des boisements divers présents dans les propriétés privées ainsi qu'un corps de ferme.

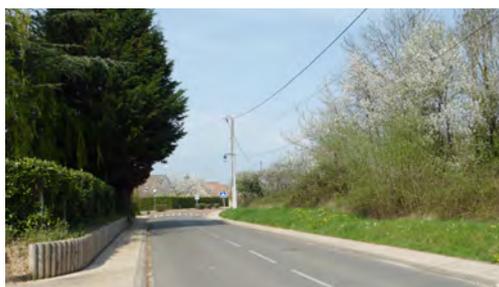
L'entrée nord du bourg est ainsi partagée entre une ambiance périurbaine et rurale.



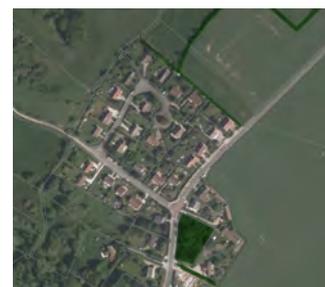
- Entrée Nord du bourg -



- Le lotissement, un ensemble bâti homogène et compact qui se démarque dans l'entrée de ville du reste du bourg -



- Boisements présents à proximité de l'entrée de ville -



- Entrée Nord du bourg -

L'entrée sud du bourg depuis la Route du Mesle est qualitative du fait de la présence de la trame boisée. Néanmoins, quelques habitations ponctuelles sont fortement visibles en arrière plan (en raison de l'emploi de tuile claire et de la topographie). La lisière entre urbanisation et espace agricole est ici bien traitée grâce aux haies bocagères et aux espaces verts des propriétés privées.



- Entrée Est du bourg -



- Bâti ancien en limite de voie -



- Boisements occultant l'habitat pavillonnaire -



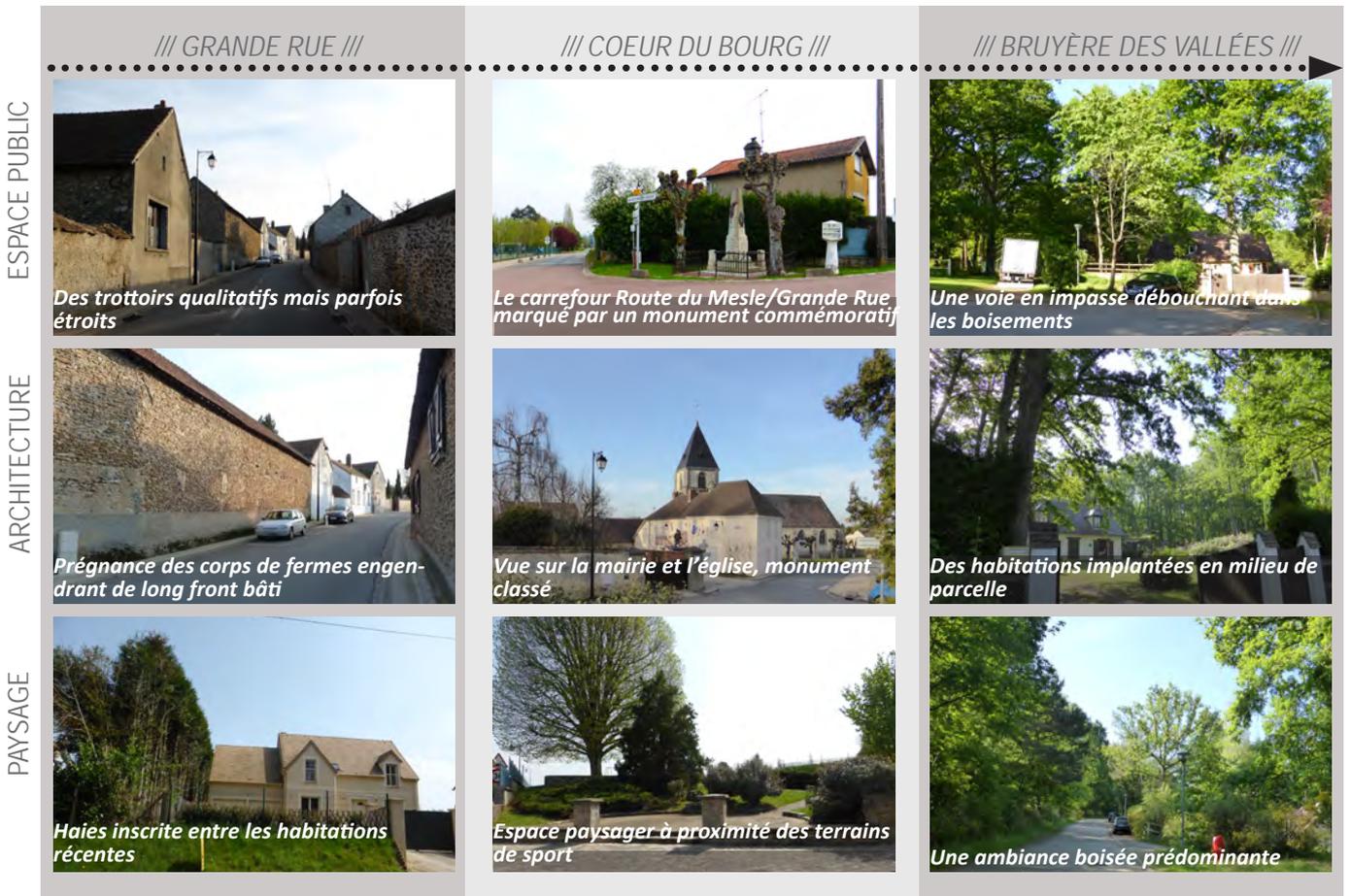
- Entrée Est du bourg -

DU BOURG AUX LOTISSEMENTS

L'entrée dans le bourg depuis la Grande Rue est caractérisée par une alternance de maisons pavillonnaires (datant des années 60 et certaines plus récentes) et d'anciens corps de fermes alignés le long de la voie créant des fronts bâ

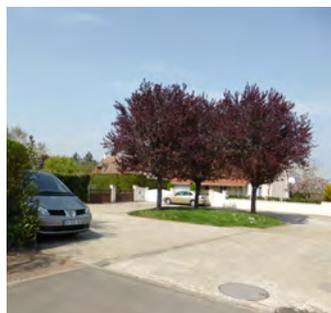
Sont concentrés dans le coeur du bourg les équipements de la commune (mairie, église, école, terrains de sport...). Les équipements s'insèrent progressivement dans la forêt. La voie en impasse pour se transformer en chemin rural.

En progressant dans la Rue du Feu Saint-Jean, s'effectue une entrée dans les boisements : des opérations d'ensemble et de l'habitat pavillonnaire s'insèrent progressivement dans la forêt. La voie en impasse pour se transformer en chemin rural.



DES ESPACES SEMI-PUBLICS DE QUALITÉ DISPARATE

ESPACES SEMI-PUBLICS



- Lotissement du Clos -



- Lotissement de l'allée de l'Etang -



- Lotissement Rue des Prunus -



- Lotissement Rue du Feu Saint Jean -

Le bourg est composé de 4 lots, construits entre les années 60 et 80 dont plusieurs par le même opérateur. Organisés autour d'une voie en impasse, la qualité des espaces publics est variable. Certaines voies ont été aménagées de manière qualitative, comme cela est le cas pour le lotissement du Clos et celui de l'Etang, avec un espace arboré tenant lieu d'espace de retournement pour les véhicules. En revanche, les espaces semi-publics du lot de la rue du Feu Saint-Jean ont l'air aujourd'hui peu appropriés.

Le traitement des clôtures est également disparate. Certaines propriétés sont délimitées par de simples pierres au sols ou clôtures basses tandis que d'autres sont délimitées par des haies opaques de thuya.

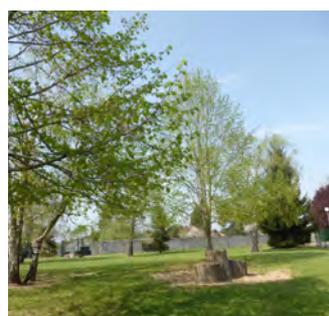
ESPACES VERTS ET STATIONNEMENT



- Arrêt de bus -



- Espace de stationnement à proximité de l'école -



- Espace vert à proximité de l'école -



- Espace vert ornemental situé sur point haut -

Plusieurs espaces publics sont présents dans le bourg :

- le parking de l'école, situé en limite de parcelle agricole, face à la cour de l'école
- l'aire de jeux à des tables de jeux jouxtant l'école
- l'espace vert composé d'arbres de haut jet marquant l'entrée dans les terrains de sports

2.2.2. Entre le bourg et Bel-Air, une progression dans la prairie agricole

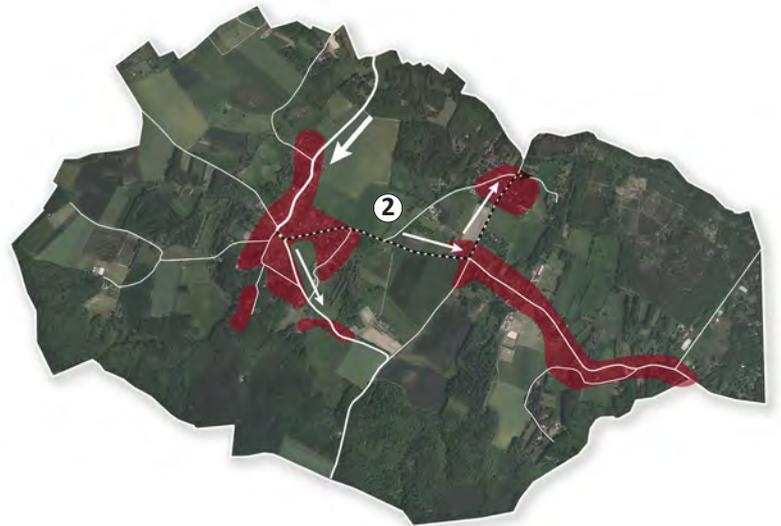
La sortie du bourg par la Route du Mesle est marquée par la présence du parking, offrant un dégagement visuel sur une grande parcelle agricole.

Le hameau du Clos est composé de maisons pavillonnaires aux formes architecturales banales mais dont le traitement des limites séparatives et des espaces publics est parfois qualitatif.

S'observe une progression de la densité au fur et à mesure de l'éloignement au bourg.

L'opération d'ensemble des années 70, Route du Mesle se caractérise par une succession de portails, haies arbustives et murets en recul de la voie.

Les grandes cultures et les prairies pâturées marquent la fin du bourg, engendrant des dégagements visuels importants. L'entrée dans le hameau de Bel Air est signalée par les boisements humides dans lesquelles se sont insérées les habitations.

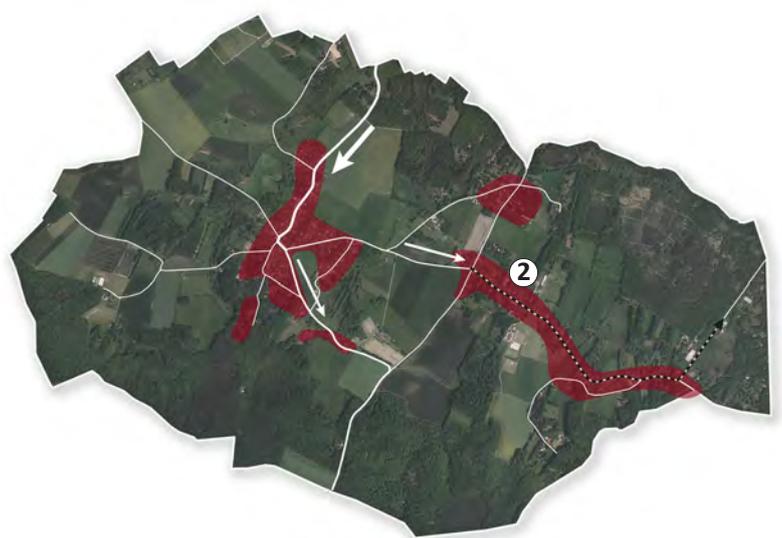


2.2.3. De la Jaunière au Mesle, des espaces bâtis entrecoupés de boisements et de prairies

La Route du Mesle, entre la Jaunière et le Mesle est caractérisée par des alternances d'ouvertures et de fermetures sur le grand paysage (massif boisé et prairies).

La succession de fermes, de murets et de haies denses crée une impression de couloir bâti

Les dents creuses entre les fermes se sont progressivement urbanisées engendrant une juxtaposition d'habitations datant d'époques différentes.



Le hameau du Mesle s'inscrit progressivement dans les boisements. Quelques habitations se sont développées dans les boisements rendant leur perceptible depuis la voie.

	/// LA JAUNIÈRE ///	/// LE MESLE ///	/// LE MASSIF DE RAMBOUILLET ///
ESPACE PUBLIC	<p>Une voie encadrée par une succession de fermes et murets d'un côté et de haies de l'autre</p>	<p>Alternance de haies délimitant les propriétés privées et de murets</p>	<p>Une route bordée par habitations et forêt</p>
ARCHITECTURE	<p>Fermes clôturées par murets et tournées sur cour</p>	<p>Juxtaposition d'habitations d'époques différentes</p>	<p>Habitations inscrites au sein des boisements</p>
PAYSAGE	<p>Centre équestre marquant le paysage, le coteau boisée en fond</p>	<p>Présence de vergers en limite du massif forestier</p>	<p>Une entrée progressive dans les boisements</p>

En entrée de la Jaunière, la lisière entre espaces bâ et espaces agricoles et boisés est caractérisée par la présence de haies et de boisements. Les corps de fermes de chaque côté de la voie marquent le carrefour d'entrée dans La Jaunière, créant un e et de resserrement.



- Entrée de la Jaunière marquée par la présence de fermes -



- Entrée sud de la Jaunière -



- Entrée ouest de la Jaunière -



- Entrée Ouest de la Jaunière -

2.2.4. La route du Mesle : alternances d'ouvertures et de fermetures paysagères



- Le caractère paysager de la Route du Mesle - Source : Geoportail // Cittànova -

La Route du Mesle, voie reliant les principaux hameaux de la commune, présente un caractère paysager de qualité. La voie traverse des espaces prairiaux ainsi que des boisements. Le long de ce e voie se succèdent des fronts bâti composés de bâti ruraux (corps de fermes, murs en pierres) et de bâti plus récents ainsi que des front boisés composées de haies opaques et de boisement. Entre ces fronts, des ouvertures paysagères sur des prairies se dégagent.



3. CONSOMMATION FONCIÈRE ET POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT

3.1. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La loi ALUR impose que soit réalisée dans le cadre du PLU une analyse de la consommation foncière passée des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du document.



- Parcelles urbanisées entre 2002 et 2010 - Source : Analyse comparée de photos aérienne Géoportail -



L'évaluation de la consommation foncière s'appuie ici sur l'analyse de photos aériennes datant de 2002 et 2010 (source : Géoportail). Cette analyse a mis en lumière une consommation de 2,8 ha pour 11 habitations. La consommation est principalement en dents creues :

- > consommation en dents creues : 3 habitations (4200 m²) dans le bourg et au Mesle
- > consommation issue de division : 7 lots à destination d'habitat (2 ha) dans le bourg et à Bel-Air
- > consommation en frange d'espace urbanisé : 1 habitation Route de la Chesnaie (3600 m²)

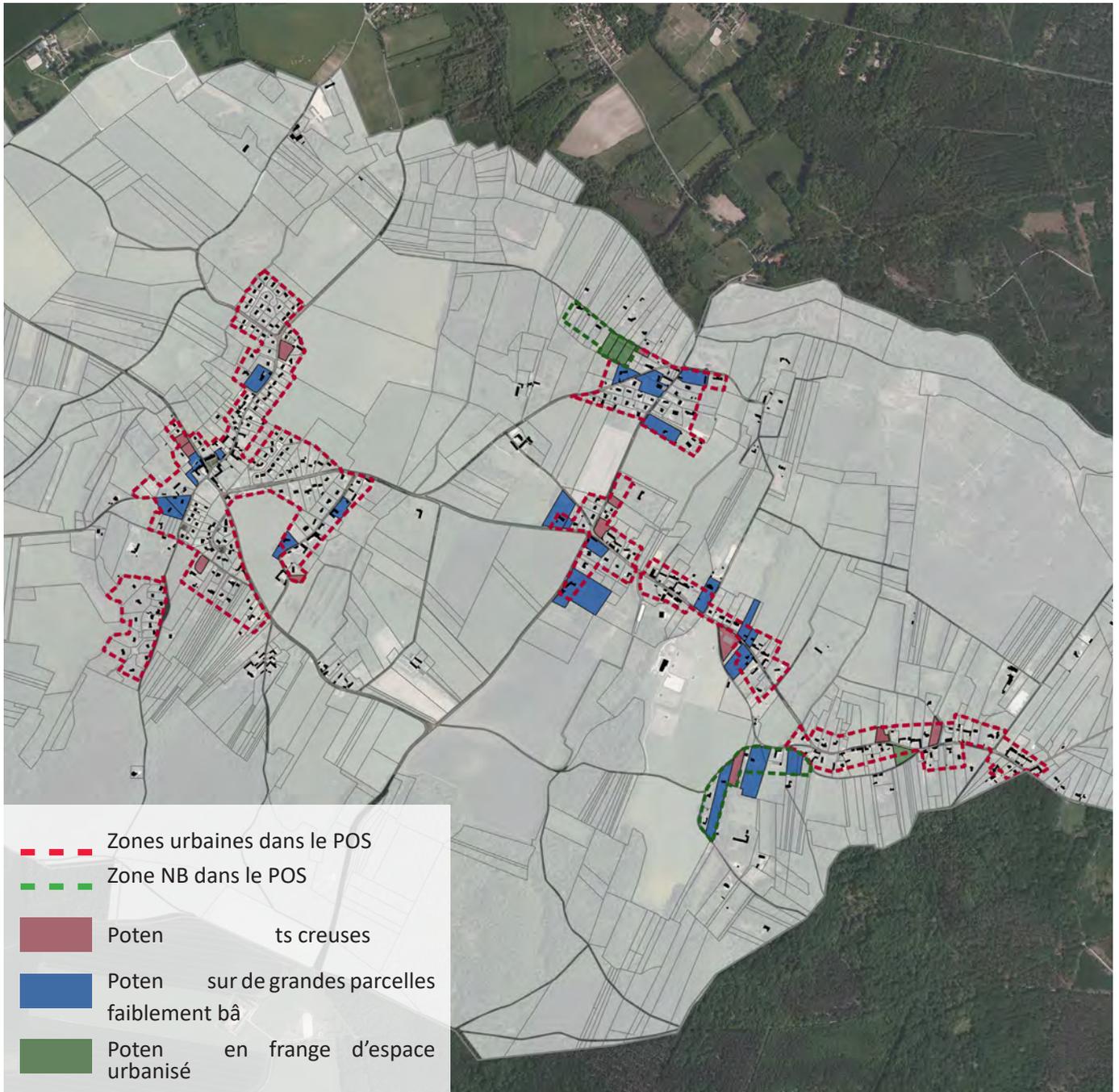
En s'appuyant sur les données du MOS (mode d'occupation du sol) fournies par l'IAU, il apparaît qu'entre 2008 et 2012 1,22 ha de surface agricoles et naturelles ont disparus au profit de l'urbanisation.

L'analyse de la consommation foncière sera actualisée en vertu de la procédure du PLU afin de pouvoir réaliser cette analyse sur les 10 années précédant l'arrêt du document.

3.2. LES POTENTIELS FONCIERS

3.2.1. Les potentiels au sein du tissu urbanisé

Le rapport de présentation du PLU doit analyser la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les potentiels qui favorisent la mutation



- Potentiels fonciers - Source : terrain, élus -

L'analyse de la capacité de mutation s'appuie sur la typologie suivante : les potentiels en dents creuses, les potentiels sur de grandes parcelles faiblement bâties et les potentiels en frange d'espace urbanisé. Ont été pris en compte dans la détermination des enveloppes consensuelles

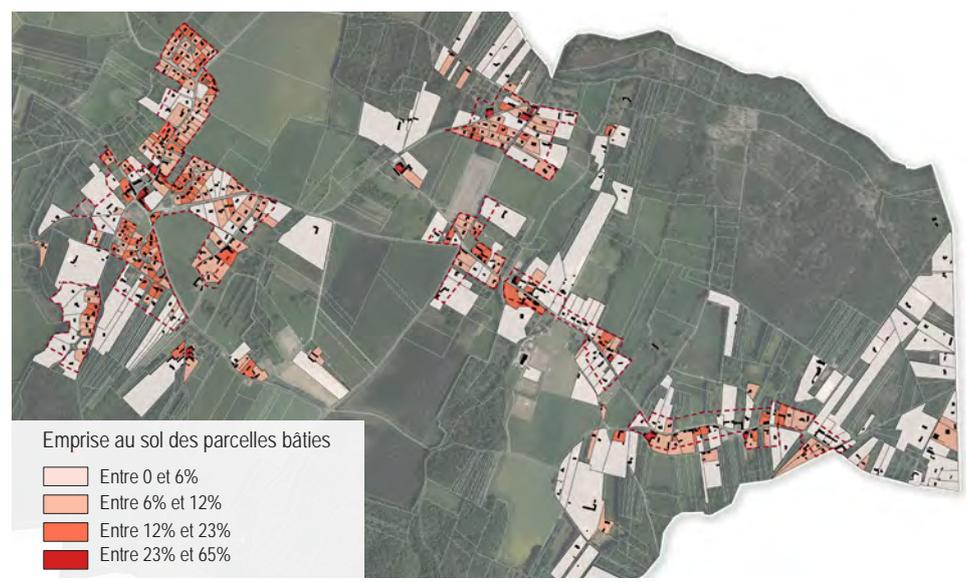
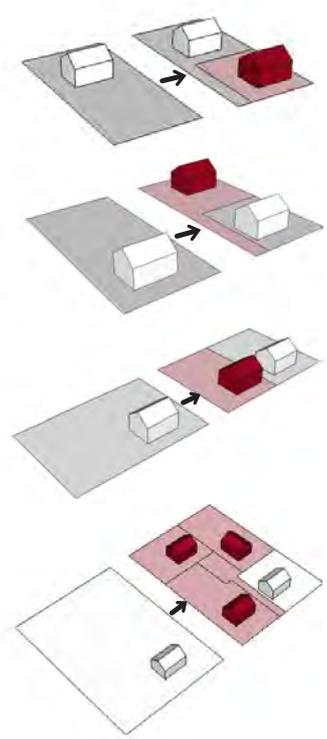
13 poteaux en dents creuses pouvant accueillir 16 lots ont été identifiés sur le territoire d'une surface moyenne de 1800 m².

23 parcelles divisibles facilement ont été identifiées sur le territoire d'une surface moyenne de 4000 m².

En frange d'espace urbanisé, 4 poteaux ont été identifiés sur une surface moyenne de 2500 m².

Au total 46 lots pourraient être créés.

Néanmoins, l'offre en logements pouvant être issue de ces poteaux ne correspond pas forcément aux attentes des jeunes ménages.



Outre les parcelles facilement divisibles, un poteau morphologique important a été identifié en termes de division parcellaire. Sur les 400 parcelles bâties de la commune, 45% ont une surface supérieure à 2000 m² et 80% ont une surface supérieure à 1000 m².

Néanmoins, les habitants d'Adainville sont généralement à la recherche de grandes parcelles, la proportion de propriétaires souhaitant entreprendre une division est donc à minimiser. Par ailleurs, il n'est pas toujours possible de diviser dans des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental ou patrimonial.

3.2.2. Le potentiel des fermes



- Fermes constituant un potentiel de création de logements -

Plusieurs fermes ont été identifiées sur le territoire comme pouvant être réhabilitées afin d'accueillir de nouveaux logements. Ce potentiel a été évalué en fonction de la possibilité de mobiliser ces fermes à court ou long termes mais également en fonction de la situation géographique, de la nature des bâtiments.

Pour chaque ferme, 3 scénarios ont été réalisés se basant sur différents types d'occupations :

- Grande propriété : une grande propriété composée d'annexes et d'un ou deux logements de ferme
- Logements : scénario se basant sur la parcelle la plus importante
- Occupation économique : accueil d'activités agricoles

À la suite de cette première analyse, il est ressorti un potentiel en logements maximum (scénario 2) de 28 logements. Cependant, ce potentiel n'est pas globalisé dans sa globalité puisqu'il n'est pas mobilisable à court terme pour la majorité des fermes et du fait de la situation géographique de certaines fermes.

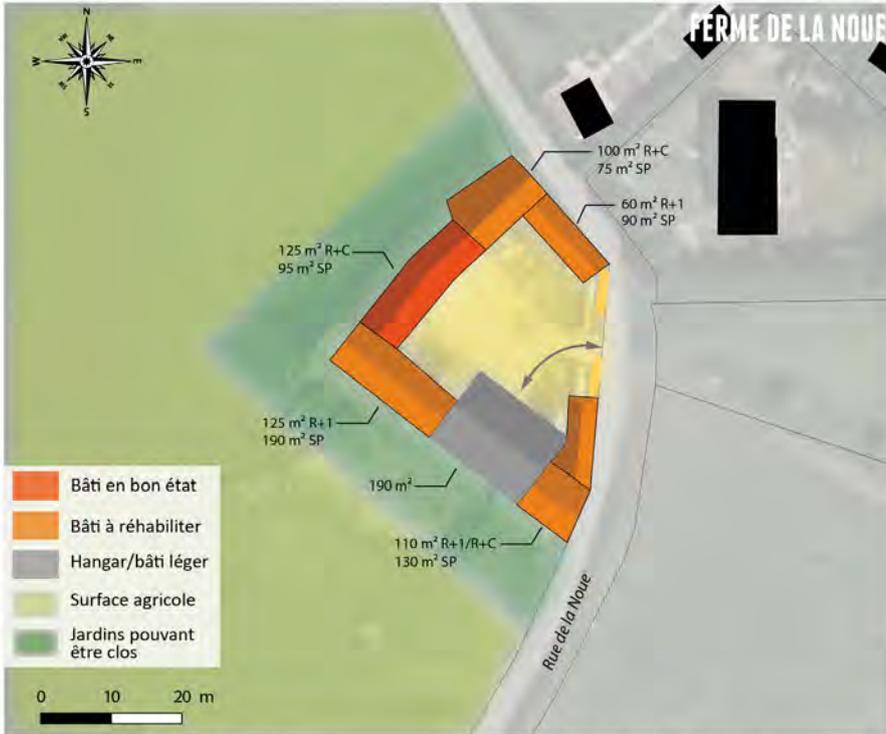
Ainsi, suite à une première analyse des différents scénarios, les potentiels ont été croisés avec les enjeux de territoire tels que les capacités de stationnement et le type d'assainissement.

3 typologies de fermes se distinguent :

- les fermes du bourg qui du fait de leur situation sont propices à un renforcement : ferme de la Grande Rue et ferme de la Noue
- les fermes des hameaux desservies par un assainissement autonome et pour lesquelles la question du stationnement sera primordiale : les deux fermes de la Jaunière et la ferme du Mesle
- les fermes isolées dont l'évolution sera à maîtriser : les fermes des Sergonnes et la ferme de la Route du Mesle

Il ressort de cette seconde analyse un potentiel maximum d'environ 25 logements.

LES FERMES DU BOURG



SCENARIO 1 // UNE GRANDE PROPRIETE

- > Une habitation constituée du corps principal de la ferme actuelle de 260 m² de SP
- > Des locaux annexes à réhabiliter de 190 m² de SP
- > Un logement de fonction (130 m² de SP) et une remise (190 m² de SP)

SCENARIO 2 // PLUSIEURS LOGEMENTS

- > 4 à 5 maisons de villes avec jardin (95 m², 190 m² et 130 m² de SP)
- > 1 petit logement sans jardin de 90 m² de SP
- > Un hangar pouvant servir d'espace de stationnement et de local commun



DESCRIPTIF

- > Une ferme composée de plusieurs bâtiments de hauteurs variables, pour beaucoup à réhabiliter, et organisés autour d'une vaste cour
- > Des places de stationnement peuvent être créées dans le hangar

ENJEUX

- > Une cour commune et ouverte
- > Un mur ancien fermant la cour

SCENARIO 3 // ACTIVITE TOURISTIQUE

- > Située à proximité du bourg, cette ferme à cour typique pourrait être réhabilitée en gîte
- > Un logement de fonction de 130 m² de SP
- > Des hébergements touristiques dans les autres bâtiments du corps de ferme



SCENARIO 1 // UNE GRANDE PROPRIETE

- > 1 grand logement de 140 m² de SP avec pignon sur la Grande Rue
- > 1 logement annexe de 140 m² de SP ou moins avec son jardin privatif
- > Des locaux et remises en fond de jardin

SCENARIO 2 // PLUSIEURS LOGEMENTS

- > 6 maisons de villes avec jardin privatif donnant sur la Grande Rue dont 2 de 70 m² de SP (plain pied dans l'actuelle habitation) et 4 autres de 70 m² de SP dans l'ancienne grange
- > 1 petit logement de 90 m² de SP en fond de parcelle avec jardin et annexe



DESCRIPTIF

- > Ferme située au plein coeur du bourg, donnant sur la Grande Rue.
- > Situation stratégique dont la mobilisation pourrait permettre de désenclaver des dents creuses
- > Impossibilité de créer des places de stationnement sur la Grande Rue

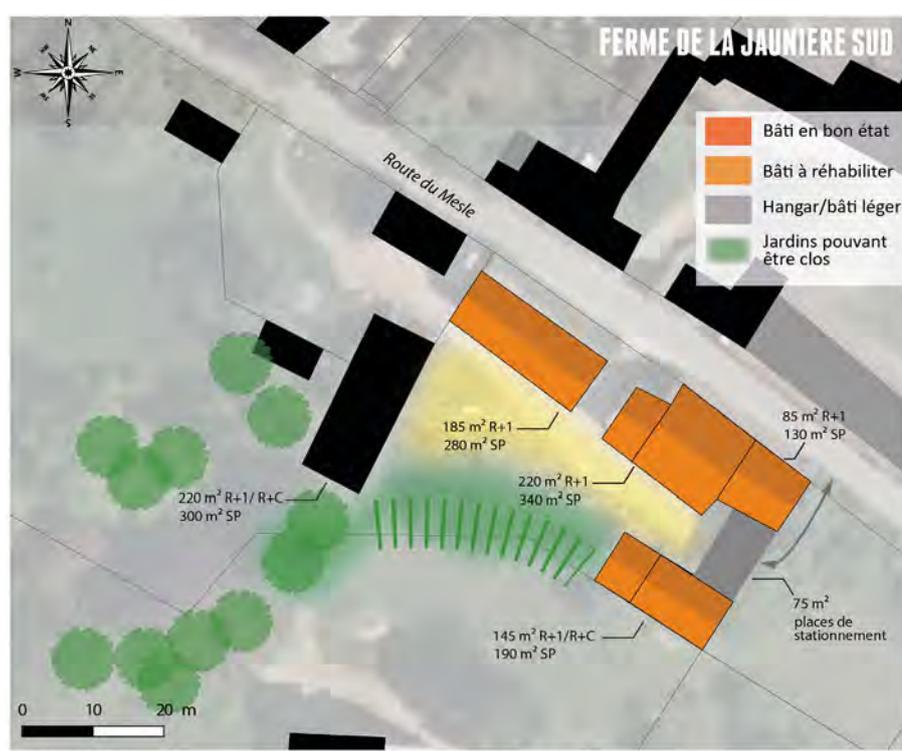
ENJEUX

- > Maintenir une cour ouverte
- > Conserver un passage permettant le désenclavement des dents creuses à l'arrière

SCENARIO 3 // ACTIVITE TOURISTIQUE

- > Située au coeur du bourg, la création d'hébergement touristique pourrait être intéressante
- > Création de 2 logements indépendants (90m² et 140 m² de SP), et 1 logement de fonction (140 m² de SP)

LES FERMES DES HAMEAUX



DESCRIPTIF

- > Située en face d'un autre corps de ferme et en limite du château de la Jaunière
- > Des bâtiments agricoles le long de la voie, et une maison donnant sur cour, nécessitant une réhabilitation

ENJEUX

- > Une cour commune et ouverte
- > Enjeu patrimonial et environnemental : lisière avec le domaine du château de la Jaunière et de la zone humide
- > Une zone humide et boisée

SCENARIO 1 // UNE GRANDE PROPRIETE

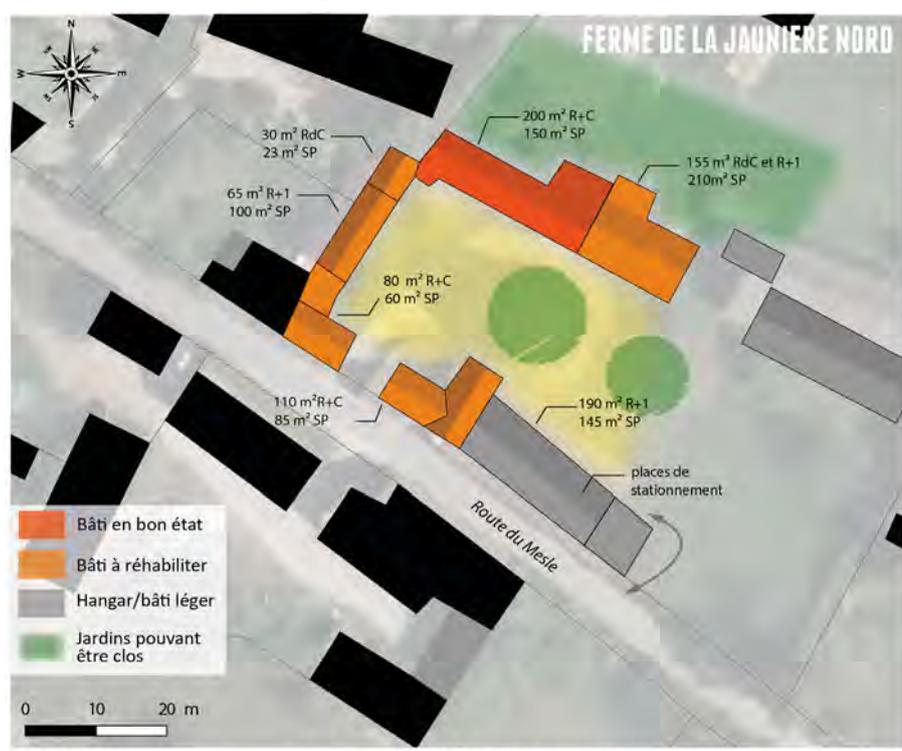
- > 1 grande maison de 340 m² partageant une cour commune et un espace jardiné, chacune ayant son propre jardin
- > 2 bâtiments annexes pouvant accueillir un logement annexe ou des espace de stockage

SCENARIO 2 // PLUSIEURS LOGEMENTS

- > 2 logements donnant sur la voie sans espace extérieurs mais avec cour commune
- > Une maison de 190 m² de SP avec petit jardin privé

SCENARIO 3 // ACTIVITE TOURISTIQUE

- > Bénéficiant de sa proximité avec le château de la jaunière, le site pourrait accueillir des gîtes
- > 3 gîtes dans le bâti à réhabiliter et un logement de fonction



DESCRIPTIF

- > Inscrite au coeur du hameau de la Jaunière, face au château, la ferme est composée de plusieurs bâtiments de hauteurs variables, pour beaucoup à réhabiliter, et organisés autour d'une vaste cour
- > Des places de stationnement peuvent être accueillis donnant sur la Route du Mesle

ENJEUX

- > Une cour commune et ouverte
- > Deux arbres présents dans la cour

SCENARIO 1 // UNE GRANDE PROPRIETE

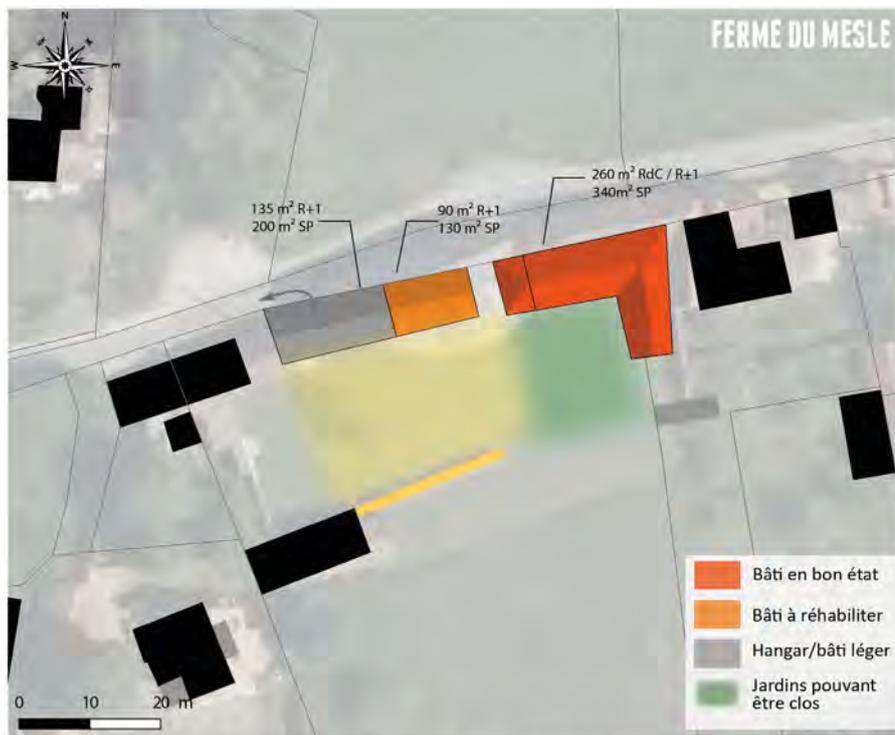
- > Une grande habitation de 360 m² de SP composée de l'actuel bâtiment d'habitation et du bâtiment annexe
- > 1 ou 2 logements de fonction pouvant être créés le long de la Rte du Mesle (85 m² de SP et 100 m² de SP)

SCENARIO 2 // PLUSIEURS LOGEMENTS

- > 2 maisons de villes sans jardin composées de plusieurs bâtiments (à l'ouest et au sud du corps de ferme)
- > 2 grandes maisons de 150 m² et de 210 m² de surface de plancher
- > Un bâtiment annexe de 145 m² de SP en pierre pouvant accueillir des places de stationnement

SCENARIO 3 // ACTIVITE ARTISANALE

- > Possibilité d'accueil d'activités artisanales ne produisant pas trop de nuisances sonores
- > Près de 350 m² de surface de plancher dédiés à des ateliers et 210 m² de SP de bureaux
- > 3 petits logements de fonction



SCENARIO 1 // UNE GRANDE PROPRIETE

- > Une grande habitation de 340 m² de SP
- > 1 logement annexe de 130 m² de SP
- > Un bâtiment annexe de 200 m² de SP

SCENARIO 2 // PLUSIEURS LOGEMENTS

- > Une grande habitation de 340 m² de SP pouvant être divisé en deux petites maisons de 170 m² de SP chacune, avec espace jardiné
- > Une maison de 130 m² sans espace extérieur
- > Un hangar pouvant être transformé afin d'accueillir du stationnement



DESCRIPTIF

- > Grand corps de ferme constitué de bâtiments agricoles et d'une habitation implantée le long de la voie.

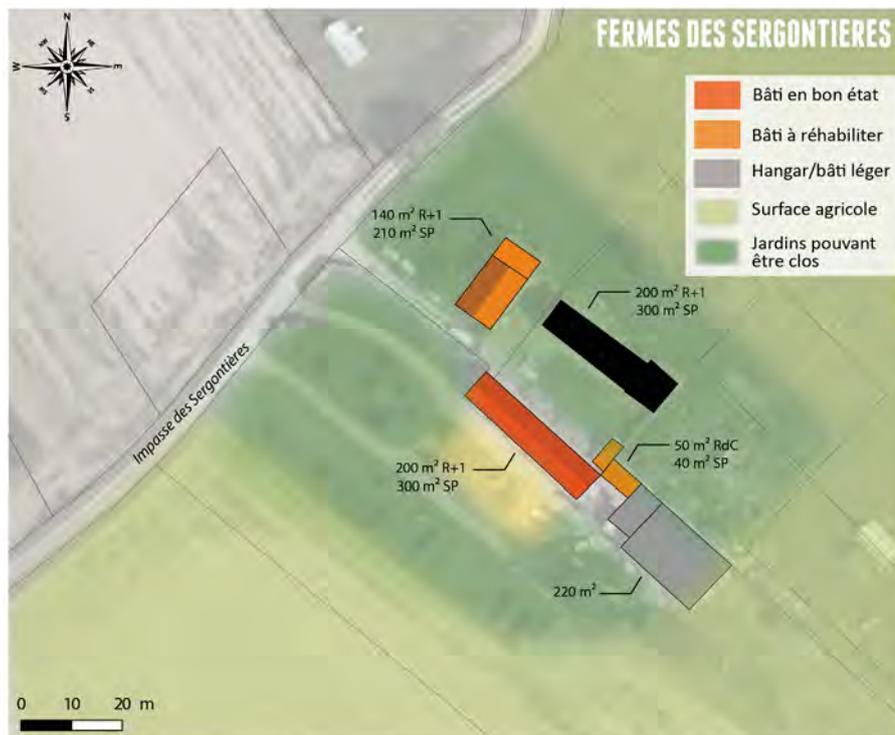
ENJEUX

- > Maintenir une cour ouverte
- > Une gestion du stationnement en dehors de la cour
- > Préserver l'espace agricole fauché

SCENARIO 3 // ACTIVITE ARTISANALE

- > Création d'une activité artisanale avec 2 logements de fonction dans le bâtiment de 340 m² de SP
- > 330 m² de surface de plancher d'ateliers dans les anciens hangars

LES FERMES ISOLÉES



SCENARIO 1 // UNE GRANDE PROPRIETE

- > Conserver la configuration actuelle avec la présence de deux grandes maisons de 300 m² de SP chacune
- > Un bâtiment annexe pouvant être transformé en logement (210 m² de SP)

SCENARIO 2 // PLUSIEURS LOGEMENTS

- > 1 logement mitoyen pourrait être créé dans le corps de ferme au sud
- > Des bâtiments annexes dont 1 pouvant être transformé en logement à l'ouest (210 m² de SP)



DESCRIPTIF

- > Isolées au sein de l'espace agricole, les deux fermes de la Sergontière fonctionnent actuellement indépendamment d'une de l'autre, se tournant le dos. La ferme au nord a été transformée en habitation.

- > 3 propriétaires sont concernés

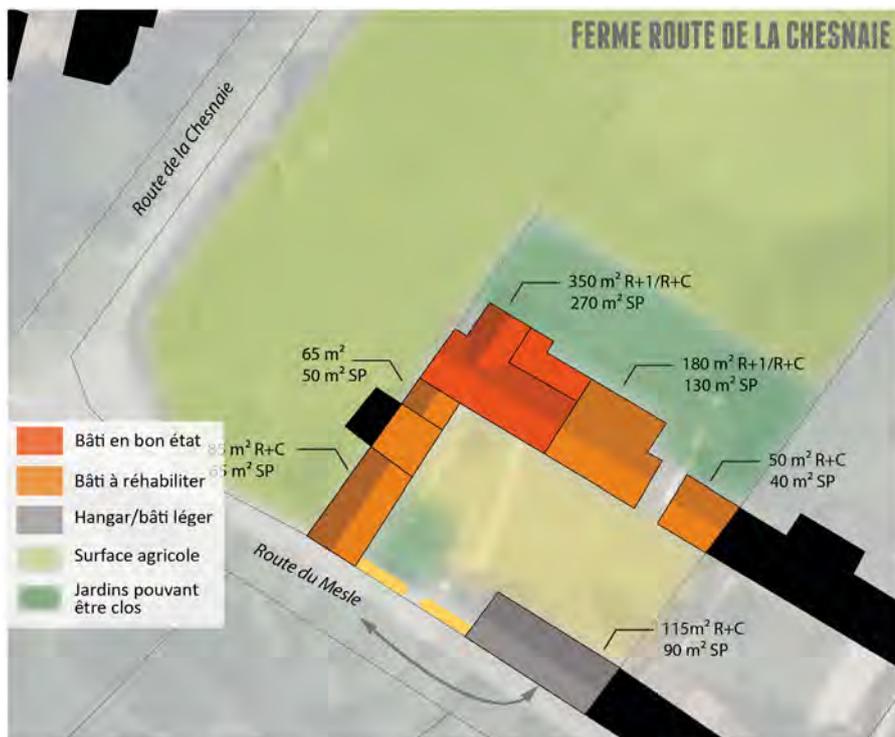
ENJEUX

- Les deux fermes sont isolées au sein de l'espace agricole.

- Encadrer et limiter la création de logements

SCENARIO 3 // ACTIVITE ARTISANALE

- > Éloigné de toute urbanisation, le site est propice au développement d'activité artisanale
- > Des corps de fermes pouvant accueillir un logement (100 m² de SP) et des ateliers ou bureaux (200 m²)



DESCRIPTIF

- > Une ferme composée de bâtiments en R+1, R+Combles et RDC et d'un hangar, organisés autour d'une cour intérieure
- > Un bâtiment servant actuellement d'habitation, les autres jouant le rôle d'annexes
- > Une ferme située au bout de la Route du Mesle, éloignée du centre-bourg

ENJEUX

- > Une cour commune et ouverte
- > Un mur ancien fermant la cour
- > Limiter la création de logements au regard du caractère éloigné de la ferme

SCENARIO 1 // UNE GRANDE PROPRIETE

- > Une habitation de 400 m² de SP
- > Un local annexe ou logement de fonction de 65 m² de SP si réhabilitation
- > Des espaces de stockage et de remise de 180 m² de SP

SCENARIO 2 // PLUSIEURS LOGEMENTS

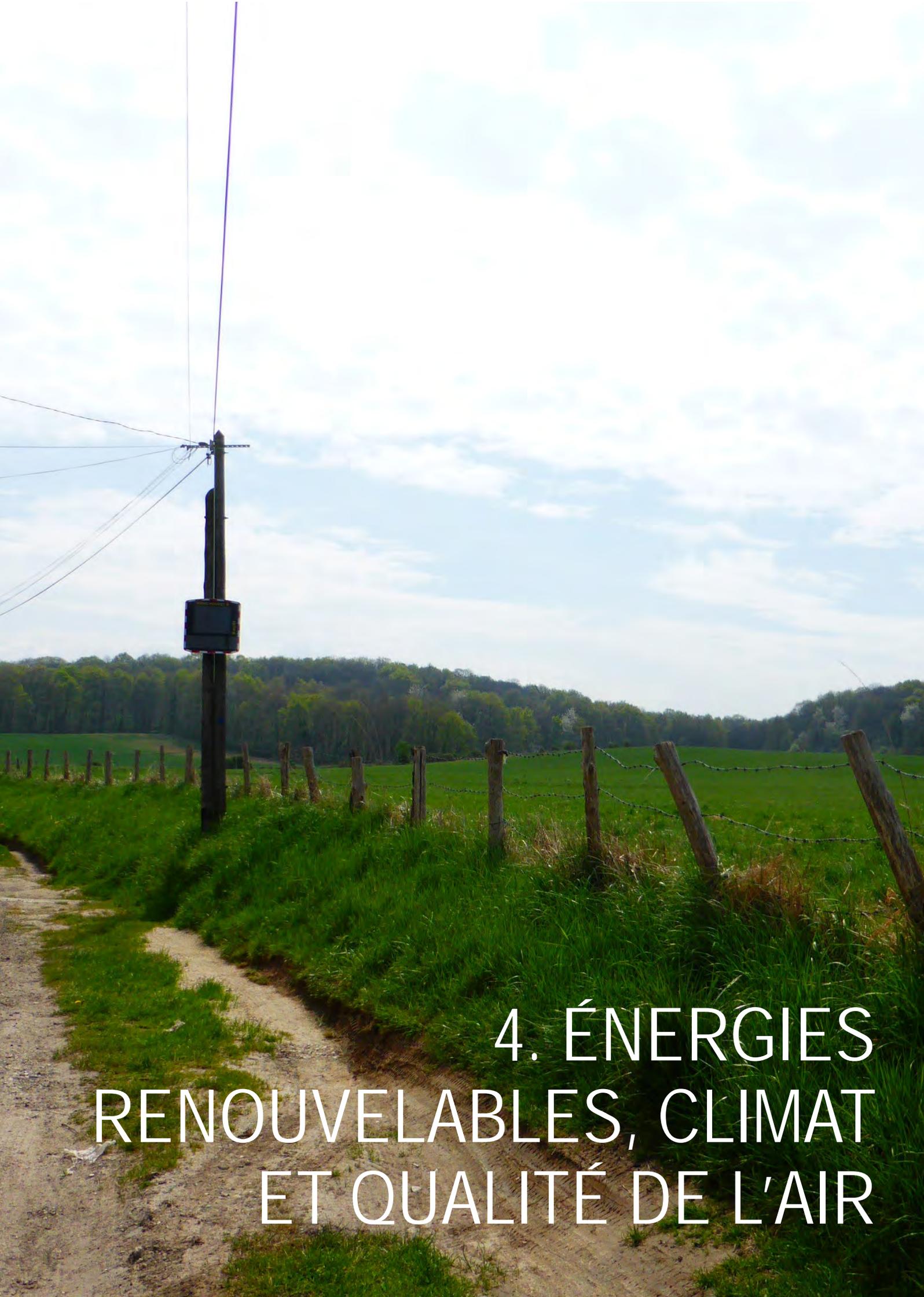
- > 2 grandes maisons avec jardin (270 m² et 130 m² de SP),
- > 1 maison avec jardin donnant sur la cour commune (65 m² + annexe de 50 m² de SP)
- > Gestion du stationnement dans le hangar donnant sur la Route du Mesle

SCENARIO 3 // ACTIVITE ARTISANALE

- > Une ferme éloignée du bourg pouvant accueillir des activités plus ou moins bruyantes
- > 1 logement de fonction (270 m² de SP)
- > Un atelier de 90 m² de SP et lieux de stockage
- > Des locaux d'activité ou bureaux



- Fermes constituant un potentiel de création de logements -

A photograph of a rural landscape. In the foreground, a dirt road curves from the bottom left towards the center. To the right of the road is a grassy area with a wooden post-and-rail fence. A utility pole stands on the left side of the road, with several power lines extending from it across the sky. The background features a green field and a line of trees under a bright, cloudy sky.

4. ÉNERGIES
RENOUVELABLES, CLIMAT
ET QUALITÉ DE L'AIR

Concernant la thématique du climat et de la qualité de l'air, plusieurs documents supra-communaux existent et définissent des orientations en matière de lutte contre le changement climatique.

Prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est un document stratégique et prospectif dont la finalité est de définir les orientations et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique et de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques. Il associe l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables, le développement de modes alternatifs de transport, les principes d'aménagement et d'urbanisme et l'évaluation des impacts et des pratiques...

Les travaux d'élaboration du SRCAE d'Île-de-France est le fruit de 3 années de travail et définissent des orientations aux horizons 2020 et 2050 les orientations

- de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- d'atteinte d'objectifs quantitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable
- de réduction de la pollution atmosphérique
- de mise en place d'orientations visant à adapter les territoires aux effets du changement climatique

Le SRCAE s'articule avec les démarches existantes ou en projets et nourri de nombreux documents supra-communaux directement ou indirectement liés aux préoccupations liées à la qualité de l'air.

- Le SRCAE se substitue au Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA adopté en novembre 2009) à compter de son approbation
- Le PRC, Plan Régional pour le climat d'Île-de-France.
- Le PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île de France.
- Le PREDMA : Plan Régional d'élimination des déchets.
- Le PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère.

4.1. LE CLIMAT

Le climat des Yvelines est un climat humide orageux en été avec des hivers modérés. C'est un climat de type tempéré océanique, légèrement altéré par les influences continentales.

En conséquence, les hauteurs de précipitations de printemps et de l'été sont rehaussées par des orages plus fréquents qu'en climat océanique franc.

La température moyenne annuelle est de 10,7°C. La moyenne des précipitations est de 695 millimètres.

- Moyenne des températures mensuelles maximales et minimales via la station de Trappes sur l'année 2013 -



Source: www.climat.meteofrance.com

La station de référence pour la commune d'Adainville au sein des données publiques de Météo France est celle de Trappes et constitue la base de références sur les données suivantes.

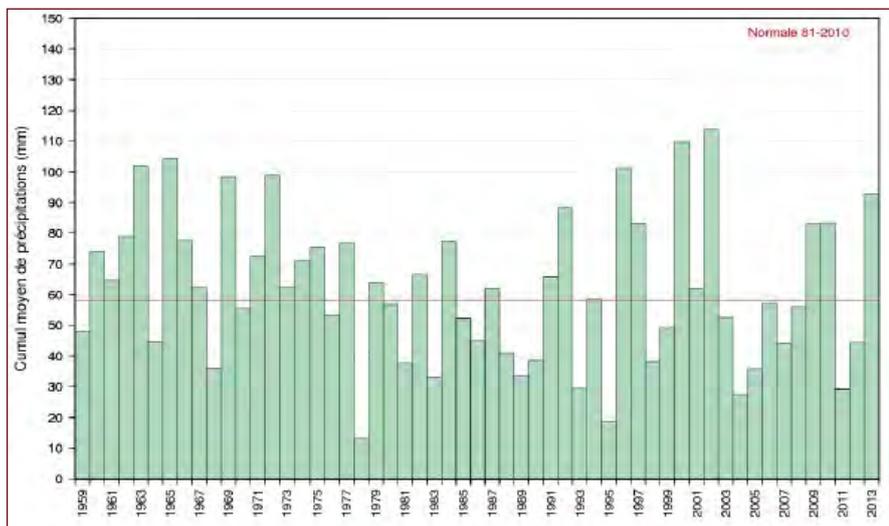
Les caractéristiques du climat tempéré océanique se retrouvent sur les bilans des températures et temps d'ensoleillement sur l'année 2013.

- Période d'ensoleillement via la station de Trappes sur l'année 2013 -



Source: www.climat.meteofrance.com

La moyenne annuelle (entre 1959 et 2013) des précipitations est de 92 mm pour une normale de 56 mm. A noter que le mois de novembre 2013 est le plus arrosé depuis 1959. Les Yvelines est un département largement exposé aux précipitations.



- Cumul mensuel de précipitations depuis 1959 - Source: www.climat.meteofrance.com -

L'année 2014 est l'année la plus chaude depuis 1900. Elle se caractérise par des températures supérieures aux normales saisonnières sur l'ensemble de l'année, à l'exception des mois d'été qui ont été frais, nuageux et pluvieux.

4.2. LA QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

4.2.1. Qualité de l'air

Les données concernant la qualité de l'air sont basées sur différents documents produits dans le cadre du PDU et du PRQA d'Île de France par l'intermédiaire d'Airparif et de l'ADEME notamment. La station référente prise dans l'étude des données est basée à Rambouillet pour la commune d'Adainville.

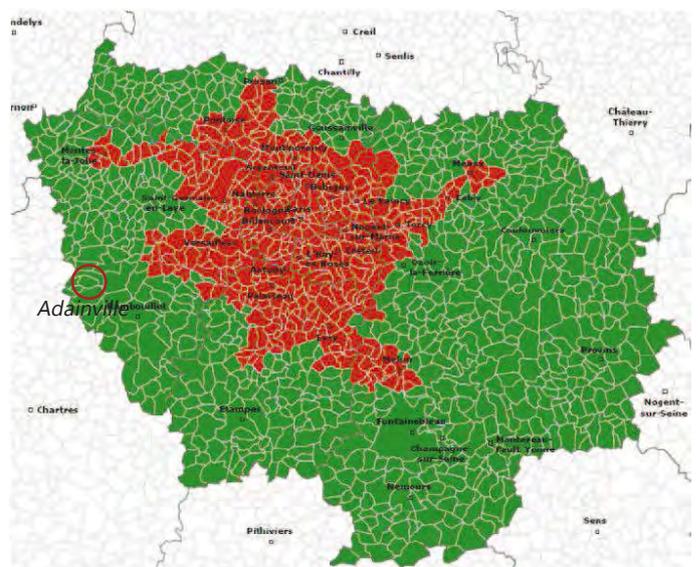


- Implantation des stations de mesure en 2005 en Grande Couronne de l'Île de France -
- Source : AIRPARIF / Evaluation des impacts du PDUIF sur la qualité de l'air et les émissions de GES en 2020 -

Le niveau de pollution sur l'Île-de-France est directement en lien avec la météorologie. L'ozone y est favorisé par l'ensoleillement et la chaleur et par le peu de vent (épisodes anticycloniques des derniers étés).

Le Plan de Protection de l'Atmosphère en Ile-de-France pointe le fait que la population francilienne est particulièrement exposée à des dépassements de valeurs limites de qualité.

Ces dépassements ont conduit à définir en Île-de-France une zone sensible pour la qualité de l'air qui regroupe environ 10.3 millions d'habitants (soit 87% de la population totale de la région sur 24 % du territoire francilien). La commune d'Adainville se situe en dehors de la zone sensible définie au PPA et n'est ainsi pas concernée par les différentes mesures prescrites par le Plan.



- «Zone sensible» pour la qualité de l'air en Ile-de-France -
- Source : DRIEE Ile de France, résumé non technique PPA -

- Source : DRIEE Ile-de-France - PPA -

4.2.2. Polluants atmosphériques et gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) pris en compte dans ce diagnostic sont le dioxyde de carbone (CO₂), méthane (CH₄) et le protoxyde d'azote (N₂O) qui correspondent à 96% des émissions franciliennes de GES. (source AIRPARIF)

En ce qui concerne les principaux polluants, la qualité de l'air s'améliore sensiblement en Île-de-France, sauf pour les oxydes d'azote (lente amélioration) et pour l'ozone (en augmentation), en France.

Le rapport sur la qualité de l'air en 2014 en Île-de-France élaboré par Airparif précise que la qualité de l'air reste cependant insuffisante pour certains polluants. En 2014, les concentrations de dioxyde d'azote en Ile-de-France restent problématiques avec des dépassements importants des valeurs limites.

Les niveaux moyens de 2014 apparaissent légèrement inférieurs à ceux de 2013. Une nette amélioration est enregistrée.

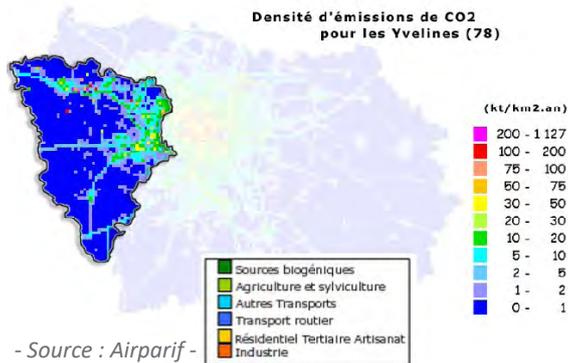
L'année 2014 connaît une légère baisse des niveaux de dioxyde d'azote dans l'agglomération parisienne à proximité du trafic. Les niveaux d'ozone sont stables en situation de pollution.

Concernant l'ozone, l'ensemble de l'Île-de-France connaît des dépassements de l'objectif de qualité de l'air pour ce polluant, notamment dans les zones périurbaines et rurales.

	Normes à respecter		Normes à respecter dans la mesure du possible				Tendances	
	Valeur limite		Valeur cible		Objectif de qualité		2000-2014	
	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic
PM ₁₀	Respectée	Dépassée			Respecté	Dépassé	↘	↘
PM _{2,5}	Respectée	Respectée	Respectée	Dépassée	Dépassé	Dépassé	↘	↘
NO ₂	Dépassée	Dépassée			Dépassé	Dépassé	↘	↘
O ₃			Respectée		Dépassé		→	
Benzène	Respectée	Respectée			Respecté	Dépassé	↘	↘

Normes à respecter selon les polluants problématiques en Ile-de-France
- source : AIRPARIF / Rapport sur la qualité de l'air en 2014 en Île-de-France

Concernant le dioxyde d'azote, la valeur limite a été dépassée en 2014 sur près de 15% du réseau francilien. Compte tenu de la persistance d'une situation dégradée et du dépassement des valeurs limites concernant le dioxyde d'azote, il reste l'enjeu principal en matière de qualité de l'air atmosphérique en Île-de-France. Le secteur d'Adainville reste peu concerné par le risque de dépassement notamment du fait de son éloignement d'axe de trafic.



- Source : Airparif -

La cartographie de la densité d'émissions de CO₂ des Yvelines révèle une qualité de l'air identique comme très bonne sur Adainville (en bleu sur la carte).

Les émissions sont essentiellement issues du transport routier et des déplacements véhicules.

L'ozone reste le polluant le plus préoccupant sur les agglomérations surveillées de la région Île-de-France, les communes relayer l'ozone notamment l'hiver.

Selon la base de relevé Airparif sur Rambouillet, la qualité de l'air sur 2008 est évaluée comme bonne.

L'origine des émissions est évaluée par secteur d'activités et par polluants pour l'année 2010. A l'échelle des Yvelines (comme de la région), les secteurs qui émettent le plus de GES et de CO₂, sont le résidentiel tertiaire et le trafic routier. Pour le méthane, le secteur de traitement des déchets et le secteur de l'énergie, sont les plus gros contributeurs.

Yvelines (78)	GES (kt)	CO ₂ (kt)	CH ₄ (t)	N ₂ O (t)
Extraction, transformation et distribution d'énergie	740	700	1 740	<10
Industrie manufacturière	650	640	20	10
Traitement des déchets	390	360	1 150	20
Résidentiel et tertiaire	2 240	2 190	770	100
Trafic routier	2 100	2 080	170	70
Trafic ferroviaire et fluvial	40	40	<10	<10
Plate-forme aéroportuaire	<10	<10	<10	-
Agriculture	520	330	590	580
Emissions naturelles	-	-	-	-
Chantiers et carrières	50	50	20	<10
Total départemental 78	6 730	6 390	4 460	780

Bilan des émissions des Yvelines par secteur, pour l'année 2010 - Source : airparif -

Les émissions de GES dans les Yvelines par secteurs :

- Résidentiel tertiaire : 33%
- Trafic routier
- Extraction, transformation et distribution d'énergie : 11%

Le trafic routier des logements et locaux sont les principales émissions de GES concernant le résidentiel tertiaire et la consommation de carburant des véhicules la principale émission pour le trafic routier. Le bilan des émissions de polluants atmosphériques et de GES dans les Yvelines pour l'année 2010 effectué par AIRPARIF montre une diminution globale des émissions entre 2000 et 2010 avec des disparités sur les secteurs émetteurs de GES.

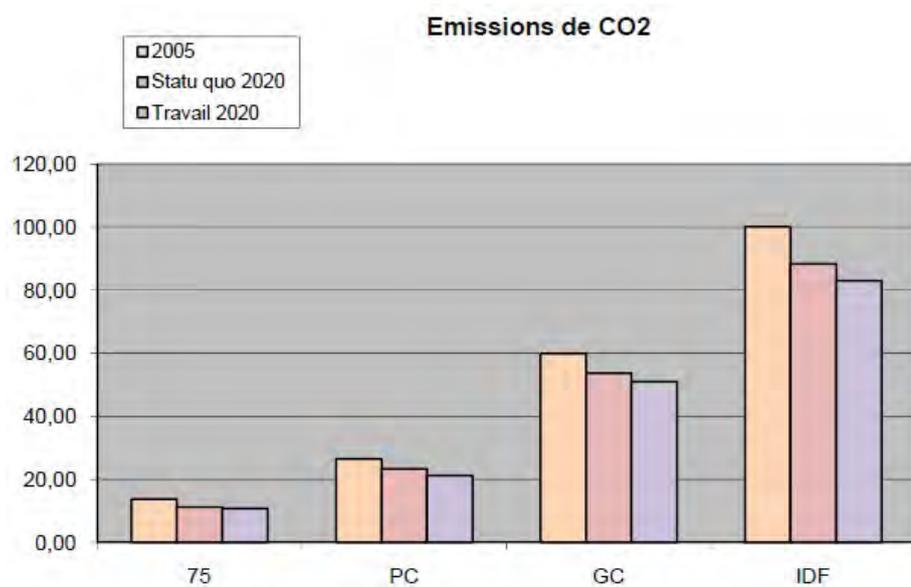
- -13% pour le secteur résidentiel tertiaire sur 10 ans,
- -3% pour le trafic routier

Les Yvelines sont considérées comme un département modéré en termes de consommation aux émissions régionales de dioxyde d'azote, de composés organiques volatils (COV), dioxyde de soufre et de monoxyde de carbone. En revanche, sa consommation de composés organiques est un peu plus élevée.

Par sa situation en frange du Massif de Rambouillet, la commune bénéficie d'une qualité de l'air favorable. L'absence d'industrie polluante conséquente (type industrielle) et un trafic modéré sur la commune permet une émission de GES faible. Le secteur le plus émetteur étant probablement le secteur résidentiel tertiaire.

L'évaluation des impacts du PDUIF sur la qualité de l'air en 2020 élaboré par Airparif, permet d'estimer les émissions de gaz à effet de serre (GES) par le trafic routier sur la base des émissions du seul CO₂. En effet, comme le mentionne l'étude, ces émissions «représentent 99% des émissions de GES liées au trafic routier». Les données de l'étude ont été basées sur une méthodologie COPERT4.

Ce diagramme présente l'évolution des émissions de CO₂ liées au trafic routier entre 2005 et (avec une projection selon la méthode COPERT4) 2020 selon deux scénarii (*statu quo* : évolution sur la base que l'on connaît aujourd'hui et *de travail* : intégrant les orientations



Evolution des émissions de CO₂ liées au trafic routier entre 2005 et 2020

- source : AIRPARIF / Evaluation des impacts du PDUIF sur la qualité de l'air et les émissions de GES en 2020

Sous le scénario *statu quo* : les émissions de CO₂ diminuent globalement sur l'ensemble de la France, de presque 12% relativement aux émissions de CO₂ en 2005 ; l'évolution technologique du parc roulant s'ajoute à ou contrebalance l'évolution locale du trafic. Cette évolution globale se décline sur Paris, la Petite Couronne et la Grande Couronne.

Sous le scénario de travail, les émissions de CO₂ diminuent globalement sur l'ensemble de la France, de l'ordre de 17% (par comparaison avec 2005). Cette évolution globale se décline également sur tous les secteurs présentés notamment la Grande Couronne dans laquelle s'insère Adainville (-15%).

Par rapport au scénario du *statu quo*, le scénario de travail se traduit par un gain de 6% sur les émissions de CO₂ liées au trafic routier (et de l'ordre de 5% sur la Grande Couronne), soit 630 kilotonnes de CO₂ par an pour l'Île-de-France.

4.3. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les énergies renouvelables (EnR) sont : l'énergie hydraulique, l'énergie solaire, le bois-énergie, l'énergie éolienne, la géothermie et le biogaz. Ces énergies concourent à la protection de l'environnement car elles produisent peu de déchets et engendrent peu d'émissions polluantes.

Les Yvelines disposent d'un certain potentiel en ressources mobilisables pour le bois-énergie.

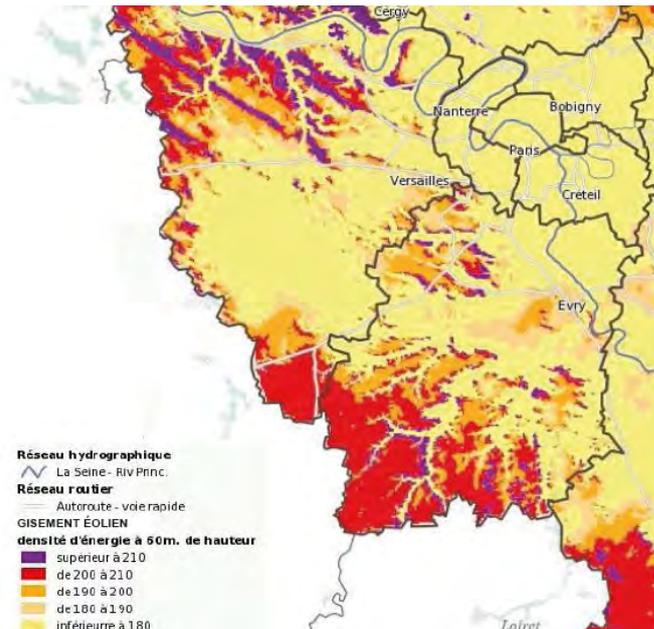
Énergie éolienne :

Concernant l'énergie éolienne, suite à la loi ENE du 12 juillet 2010, la région des Yvelines a prescrit l'élaboration d'un Schéma Régional Eolien (SRE), approuvé par arrêté du Préfet de région le 28 septembre 2012. Il constitue le volet éolien du SRCAE.

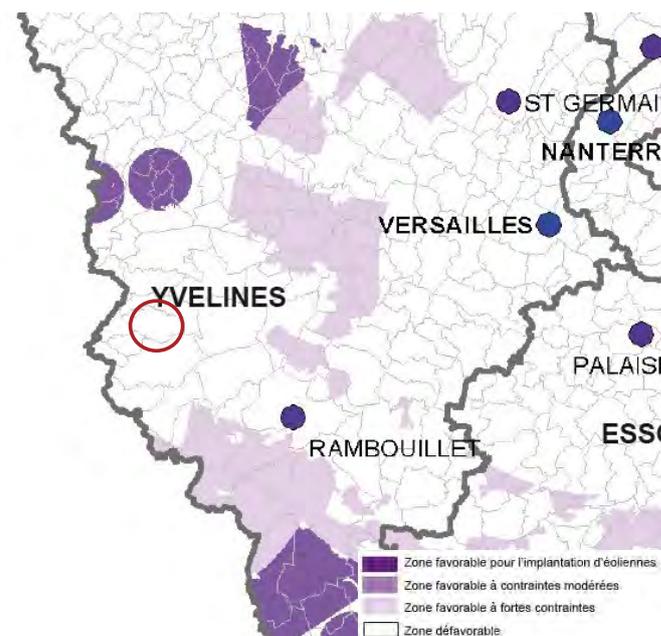
Le SRE a notamment pour objectif d'identifier les zones géographiques favorables au développement de l'énergie éolienne et de recommander un certain nombre de mesures visant à favoriser l'implantation des projets éoliens dans leur environnement.

Le gisement éolien francilien détaillé dans le SRE montre que les plus grosses densités d'énergie à 60 m du sol se situent d'une manière générale sur les plateaux.

La commune d'Adainville est située sur une zone dont le potentiel éolien ne permet pas d'envisager l'implantation de parcs éoliens rentables et performants. La commune est jugée comme non favorable à l'implantation d'éolienne.



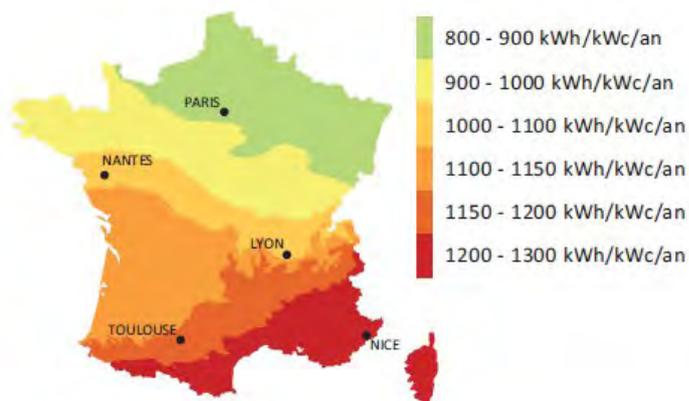
- Carte du gisement éolien régional - Source : Schéma régional éolien d'Ile de France -



- Carte des zones favorables au développement éolien - Source : Schéma régional éolien d'Ile de France

Énergie solaire :

Le potentiel solaire en région parisienne semble modéré au regard de la carte ci-contre. A l'échelle européenne, il doit néanmoins être considéré comme important, du moins tant pour l'exploitation d'apports solaires individuels.



Carte de potentiel solaire en France

Géothermie :

La commune d'Adainville ne présente pas de gisement actuellement. Cependant, le potentiel reste intéressant en géothermie de type très basse énergie (pompes à chaleur ou puits canadien) vers.

Filière Bois-Energie :

Sur la commune d'Adainville, en frange du massif de Rambouillet, la ressource est importante mais non exploitée. En effet, le bois issu de l'entre du massif forestier de Rambouillet pourrait être valorisé. Certaines communes ont ce type de certains locaux ou équipements communaux.

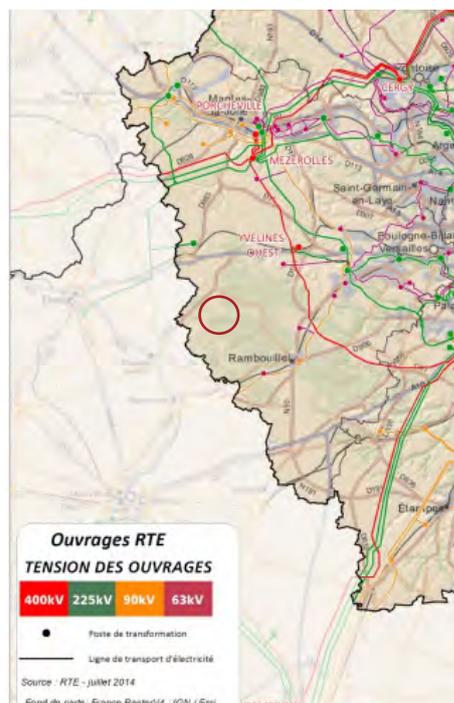
Le Schéma régional de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables (S3REnR)

Le S3REnR d'Ile-de-France a été approuvé le 10 mars 2015. Ce document vise à atteindre les objectifs fixés par le SRCAE en matière de développement des énergies renouvelables à horizon 2020. Le schéma a pour objectif d'assurer la visibilité des capacités d'accueil des énergies renouvelables, d'anticiper le développement de réseaux nécessaires à leur accueil et d'établir une mutualisation des coûts permettant de ne pas faire porter l'ensemble des adaptations des réseaux aux premiers projets énergies renouvelables proposés.

Les grands enjeux permettant de garantir la sécurité et la continuité de l'approvisionnement en électricité sont les suivants :

- Raccorder les nouveaux sites de production
- Compenser l'intermittence des énergies renouvelables
- Mutualiser les coûts pour concilier les disparités régionales

A l'échelle de la commune d'Adainville, aucun ouvrage n'est prévu.



A photograph of a rural street scene. In the foreground, a paved road curves to the left. A chain-link fence runs along the edge of the road, separating it from a grassy area. Behind the fence is a large, weathered building with a gabled roof. The upper part of the building is made of light-colored stone or plaster, while the lower part is made of dark wood. A large, leafy green tree stands behind the building. In the background, other houses with red-tiled roofs are visible under a clear blue sky. A power line runs diagonally across the upper part of the image.

5. CAPACITÉ DES
RÉSEAUX, NUISANCES
SONORES ET RISQUES
TECHNOLOGIQUES

5.1. RÉSEAUX

5.1.1. L'eau potable

Adainville ne compte sur son territoire ni captage d'eau des forages à la consommation humaine ni périmètre de protection des captages.

L'eau potable distribuée sur la commune est gérée par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Forêt de Rambouillet, son délégataire est Veolia. L'eau souterraine alimentant le réseau d'eau potable de la commune provient des forages de la Chapelle et de Cresay à Villiers-Saint-Frédéric, de Saint-Lubin de la Haye (28), de Mareuil-sur-Mauldre (78), d'Hermeray (78) et de Gazeran (78). L'unité de distribution d'eau potable est celle d'Adainville.

Au regard des contrôles sanitaires effectués par l'ARS en 2013, l'eau distribuée sur la commune est jugée conforme aux limites et références de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

La consommation moyenne par abonné est de 117 m³ au 31/12/2013. A cette date, Adainville compte 393 abonnés.

5.1.2. L'assainissement des eaux usées

Le SIVOM ABC est en charge de la gestion de l'assainissement collectif sur les communes d'Adainville, Bourdonné et Condé-sur-Vesgre. Le service a été délégué à la société SAUR. Ses missions sont la gestion du service, la gestion des données, la mise en service et l'entretien de l'ensemble des installations collectives et de traitement des eaux usées.

Les effluents collectés par les réseaux collectifs de la commune d'Adainville s'écoulent vers la station d'épuration de Bourdonné. Cette station de boues activées en aération prolongée a pour milieu récepteur La Vesgre. D'une capacité nominale de 2000 eq.h, la STEP de Bourdonné a été mise en service en 2007. Il est estimé qu'environ 664 habitants sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Au 31 décembre 2013, la commune compte 137 branchements (contre 138 en 2012).

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif 2013



- Réseau d'assainissement collectif - Source : SAUR -

Seul le bourg de la commune est desservi par le réseau d'assainissement collectif. L'adéquation entre les capacités d'accueil de population et le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera à prendre en compte pour la détermination des secteurs de développement.

. L'adéquation entre les capacités d'accueil de population et le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera à prendre en compte pour la détermination des secteurs de développement.

5.1.3. Les déchets

La gestion des déchets est encadrée à l'échelle régionale par le PREDMA d'Ile de France. Le PREDMA, adopté en novembre 2009, établit des standards en matière de collecte et de traitement des déchets à l'échelle de la région et aide les collectivités à mettre en oeuvre les moyens pour les atteindre à l'horizon 2019. A l'échelle de la région, les données 2005 attestent une production de 490 kg/an et par habitant. L'objectif à horizon 2019 est une production de 50kg soit 440 kg/an/hab pour les déchets ménagers et assimilés.

Pour répondre aux besoins de gestion des déchets, le conseil régional a adopté en juin 2011 le Plan de gestion des Déchets d'Ile-de-France.

La gestion des déchets est assurée à Adainville par le Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagères de la Région de Montfort l'Amaury et de la Région de Houdan (SIEED). Le SIEED comprend 68 communes adhérentes dont 63 dans les Yvelines. La CCPH a délégué sa compétence déchets au SIEED.

Le SIEED assure l'étude, la collecte, l'évacuation et l'élimination des déchets ménagers et assimilés, des objets encombrants et des déchets végétaux. La déchèterie la plus proche d'Adainville est située à...

TONNAGES ANNUELS DU TERRITOIRE		Variations	
		2012 / 2013	Sur 5 ans*
Tonnages annuels collectés	Ordures ménagères	-1,34%	-4,31%
	Encombrants	-1,81%	-33,96%
	Emballages recyclables	4,94%	-0,45%
	Déchets verts	-2,45%	12,56%
	Verre	-0,02%	-2,66%
	Déchèteries	12,59 %	51,86%
	DEEE	-14,29 %	-
EVOLUTION (sur tonnes)		1,61 %	7,82 %

La collecte des ordures ménagères se fait au porte à porte 1 ou 2 fois par semaine (bac vert). Celle des encombrants s'effectue au porte à porte 2 fois par an tandis que les emballages recyclés (bac jaune) sont collectés au porte à porte une fois par semaine.

Kilo par habitant		Variations	
		2012 / 2013	Sur 5 ans*
Kilo par habitant	Ordures ménagères	-2,26%	-7,68%
	Encombrants	-2,74%	-36,29%
	Emballages recyclables	3,95%	-3,98%
	Déchets verts	-3,36%	8,60%
	Verre	-0,96%	-9,15%
	Par habitant desservis (43521)	Déchèteries SIEED	12,59%
	DEEE en déchèteries	-14,29 %	-
EVOLUTION (sur Kg)		2,57 %	8,93 %

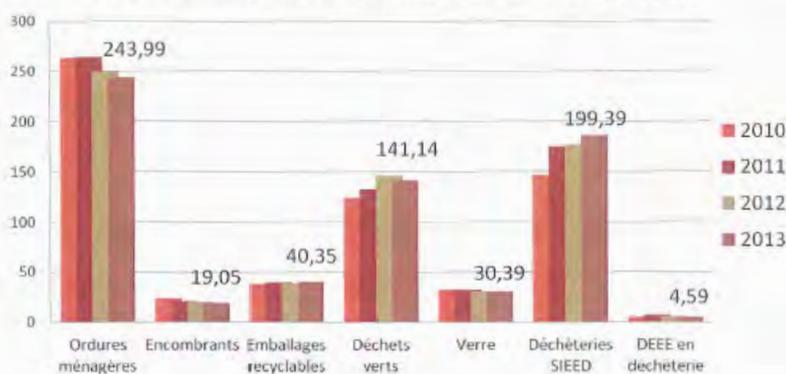
Entre 2009 et 2013, la quantité annuelle de déchets collectés a augmenté de 7,8%. Cette augmentation est principalement à imputer à une forte progression du tonnage de déchets verts. Le tonnage annuel d'ordures ménagères à lui diminué de 4% (-1% entre 2012 et 2013).

- Tonnage annuel sur le territoire et par habitant en 2013 -
- Source : Rapport d'activité SIEED 2013 -

La baisse de la quantité d'ordures ménagères observée depuis plus de 10 ans correspond aux tendances nationales. La quantité d'emballages recyclables et de journaux est stable depuis 5 ans. On observe cependant une augmentation de 5% entre 2012 et 2013.

La collecte du verre s'effectue par conteneurs collectés sur le territoire. La chute du tonnage de verre observée entre 2009 et 2013 (-9%/hab en 5 ans) sur le territoire a ralenti...

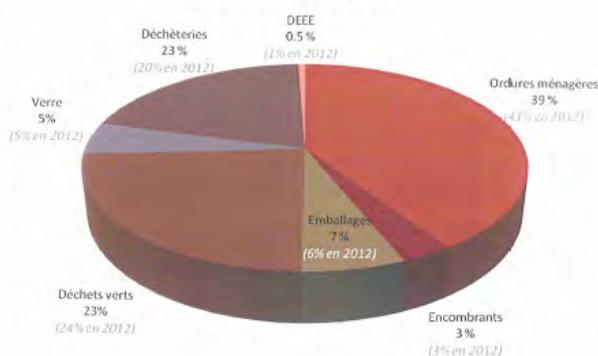
Quantité annuelle de déchets par habitant (en Kg)



	2009	2010	2011	2012	2013	
POPULATION INSEE						
	62311	62744	63407	63979	64587	
Par habitant	ordures ménagères	264,29	263,21	264,01	249,64	243,99
	encombrants	29,89	23,41	20,31	19,58	19,05
	emballages	25,64	38,10	39,26	38,82	40,35
	déchets verts	129,97	123,81	132,51	146,05	141,14
	verre	33,45	32,06	31,84	30,69	30,39
Par habitant desservis (43521)	journaux / magazines	16,38	-	-	-	-
	déchèteries SIEED	123,62	146,34	174,90	177,09	199,39
	DEEE	0	4,40	6,93	5,36	4,59
	TOTAUX (en Kg)	623,24	626,94	662,84	661,87	674,31

-Quantité annuelle de déchets par habitant en kg -
- Source : Rapport d'activité SIEED 2013 -

Répartition des déchets jetés en 2013 par les habitants du SIEED



- Source : Rapport d'activité SIEED 2013 -

La quantité annuelle d'ordures ménagères par habitant est de 244 kg en 2013. Au total, chaque habitant produit en moyenne par an 674 kg de déchets, soit à l'échelle du territoire 39 892 tonnes.

Les ordures ménagères représentent le poste le plus important avec 39% des déchets collectés. Les déchets verts représentent eux 23% des déchets collectés.

5.2.2. Risques technologiques et servitudes

SITE POLLUÉ ET SEVESO

Base de données BASOL : sites pollués par les activités industrielles, nécessitant une action des services publics à titre préventif ou curatif.

Base de données BASIAS : sites industriels et de service en activité ou non susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.

Un site potentiellement pollué BASIAS est présent sur la commune. Le site est localisé sur la Grande Rue.

Par ailleurs, selon la commune, une ancienne décharge située Route de la Boissière ayant servi pour le dépôt de déchets inertes n'a jamais été réhabilitée.

Aucun site SEVESO ou identifié par la base de données BASOL n'est implanté sur le territoire d'Adainville.



- Localisation du site pollué 23 Grande Rue -
Source : BRGM -

SERVITUDES

La commune est concernée par la servitude relative au faisceau hertzien de Favières à Grosrouvres et la servitude relative à la liaison troposphérique de Versailles Satory vers La Hève.

