PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ADAINVILLE

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

ARRETE LE

11 JUILLET 2017

APPROUVE LE

Cittànova

www.cittanova.fr

74 bd de la Prairie au Duc
44 200 NANTES (FRANCE)

+33 (0)2.40.08.03.80
contact@cittanova.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ADAINVILLE

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT DE PRESENTATION
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ARRETE LE

11 JUILLET 2017

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

1.1

Cittànova

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 normes 20
2.2. Le Schéma directeur régional d'Ile de France 21
2.3. Le Plan de Déplacement urbains d'Ile-de-France 23
2.4. SDAGE 24
2.5. Plans et documents de référence sur l'environnement 25

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'URBANISME 29

3.1. Le contexte de révision du PLU 30
3.2. Les objectifs de la révision du PLU 30

PARTIE B - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

1. LES MOTEURS DE DEVELOPPEMENT HISTORIQUES ET LEURS INCIDENCES CONTEMPORAINES 36

1.1. Un territoire historique agricole 36

1.1.1. Les premières implantations bâtis 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} siècle 44

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 90 54

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'ADAINVILLE 59

2.1. Des déséquilibres socio-démographiques qui s'accentuent 60

2.1.1. Une tendance au vieillissement de la population
1.1.2. Un accueil de jeunes ménages limité

2.2. Une dynamique économique résidentielle à conforter 64

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 intercommunales 69

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 DEVELOPPEMENT 75

3.1. Les quatre phénomène 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

PARTIE C - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. UN TERRITOIRE A LA RENCONTRE DE PLUSIEURS ENTITES PAYSAGERES 89

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 PAYSAGERES 125

2.1. Un réseau viaire participant à la hiérarchie des entités bâties 126

2.2. Du bourg aux écarts, une entrée dans les boisements 127

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 DEVELOPPEMENT 135

3.1. L'analyse de la consommation d'espace 136

3.2. Du bourg aux écarts, une entrée dans les boisements 137

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'AIR 145

4.1. Le climat 147

4.2. La qualité de l'air et les polluants atmosphériques 148

4.2.1. Qualité de l'air
4.2.2. Polluants atmosphériques et gaz à effet de serre

4.3. Les énergies renouvelables 152

5. CAPACITE DES RESEAUX, NUISANCES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES 156

5.1. Réseaux 156

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 technologiques 160

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'Adainville 14
1.2. Un territoire à la frange 15

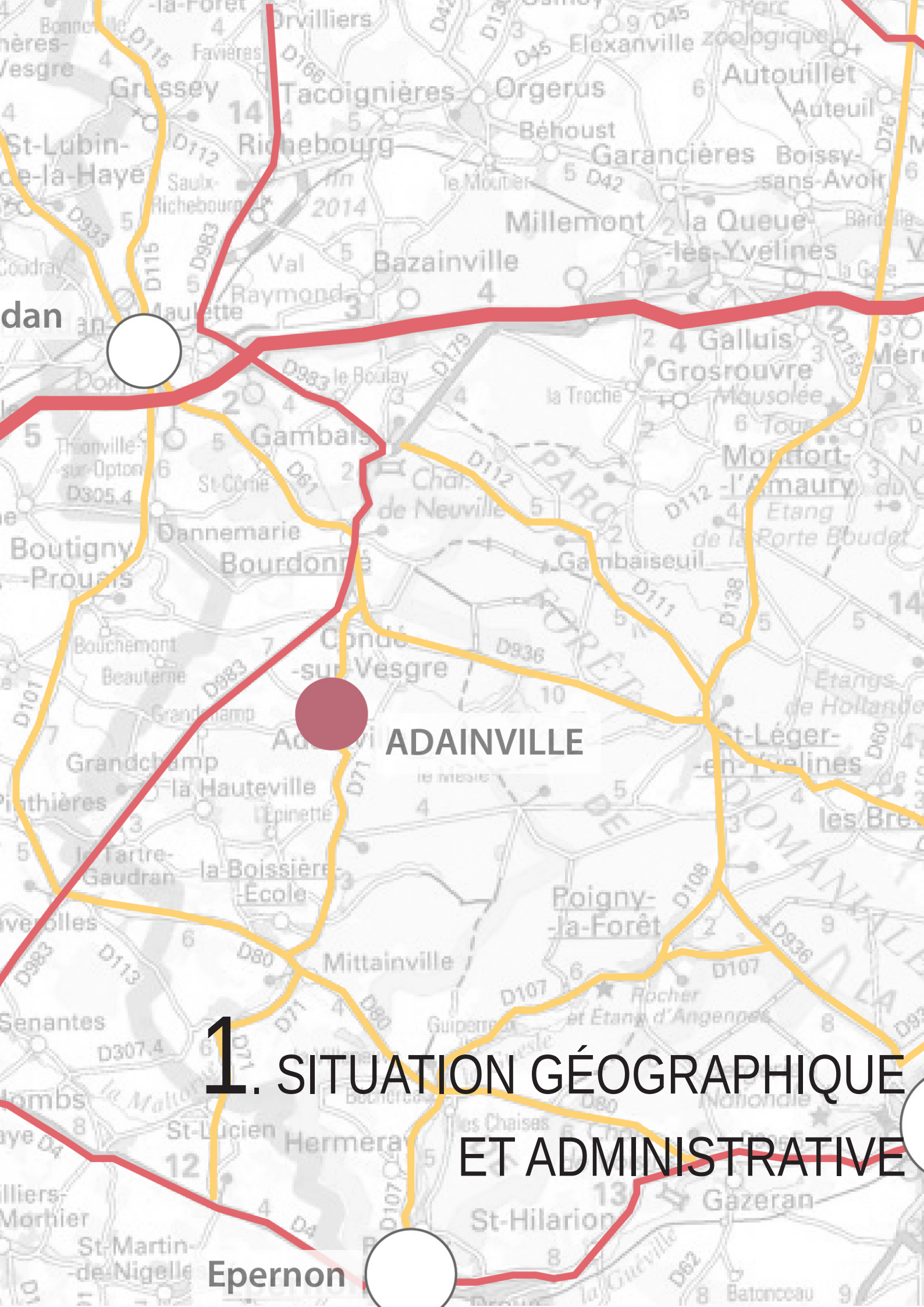
2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL 19

2.1. La hiérarchie des normes 20
2.2. Le Schéma directeur régional d'Ile de France 21
2.3. Le Plan de Déplacement urbains d'Ile-de-France 23
2.4. SDAGE 24
2.5. Plans et documents de référence sur l'environnement 25

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

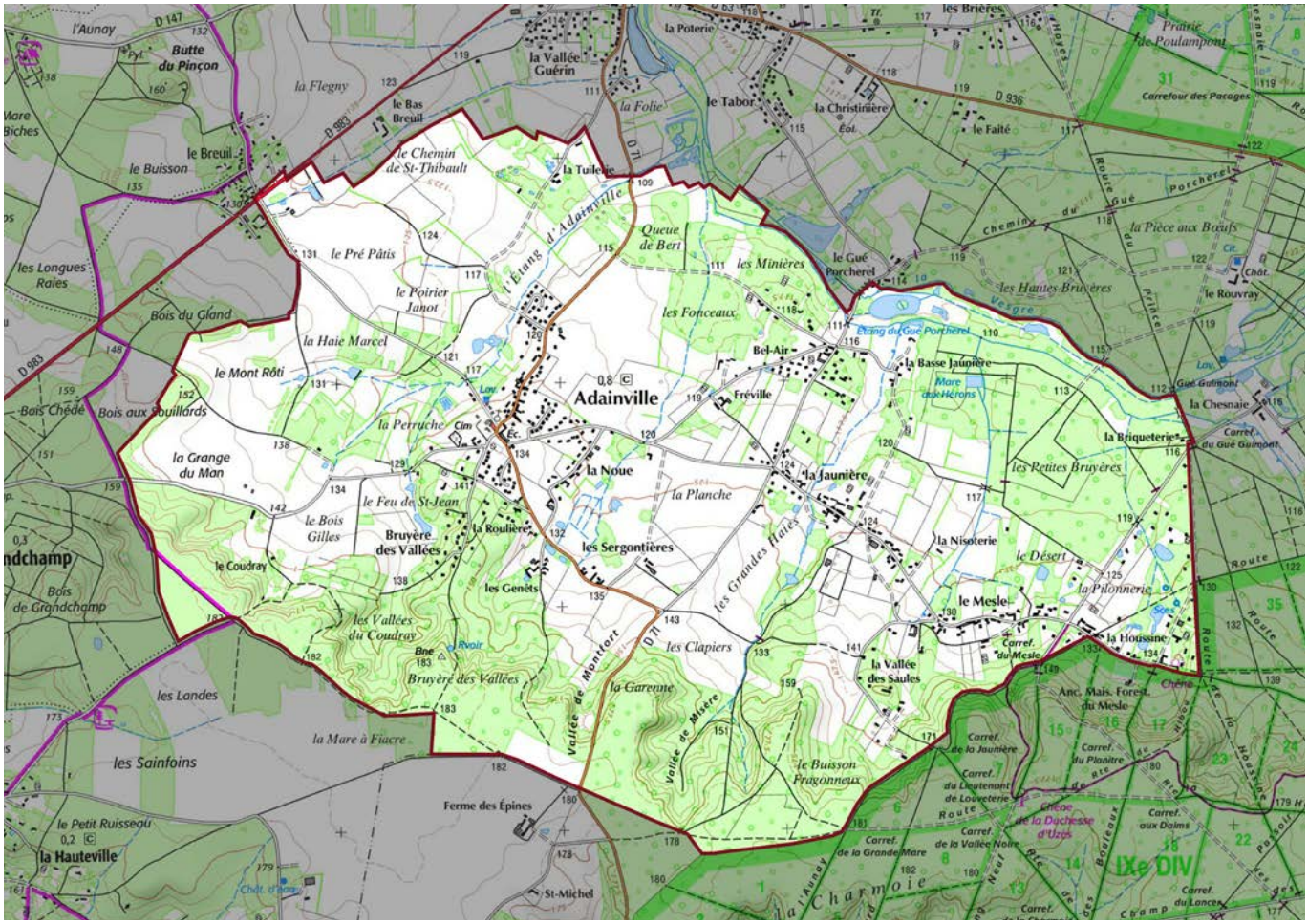
3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME 29

3.1. Le contexte de révision du PLU 30
3.2. Les objectifs de la révision du PLU 30



1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 LA COMMUNE D'ADAINVILLE



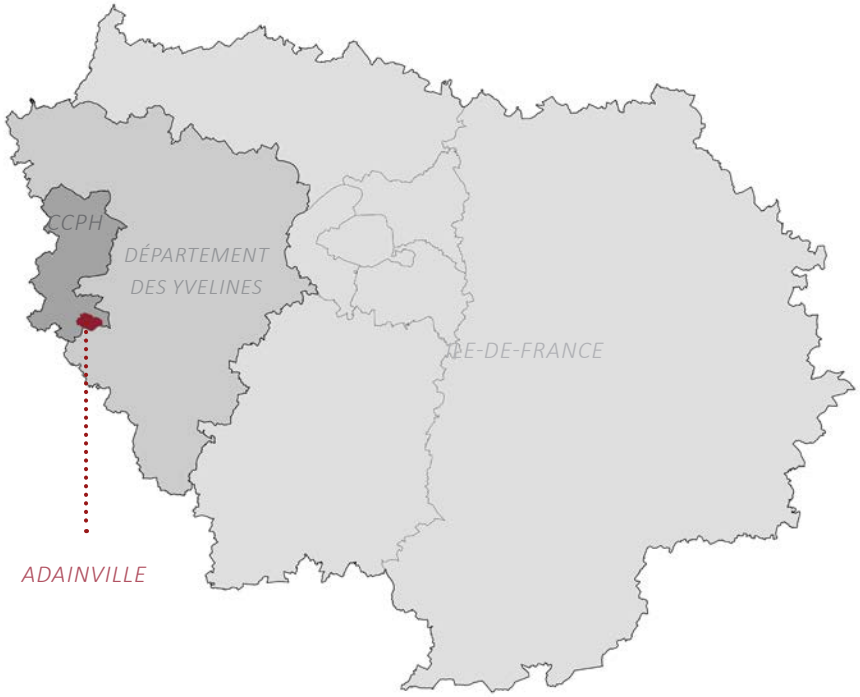
- Périmètre de la Commune d'Adainville - Source : IGN -

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 entités bâties : 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 ainsi 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»



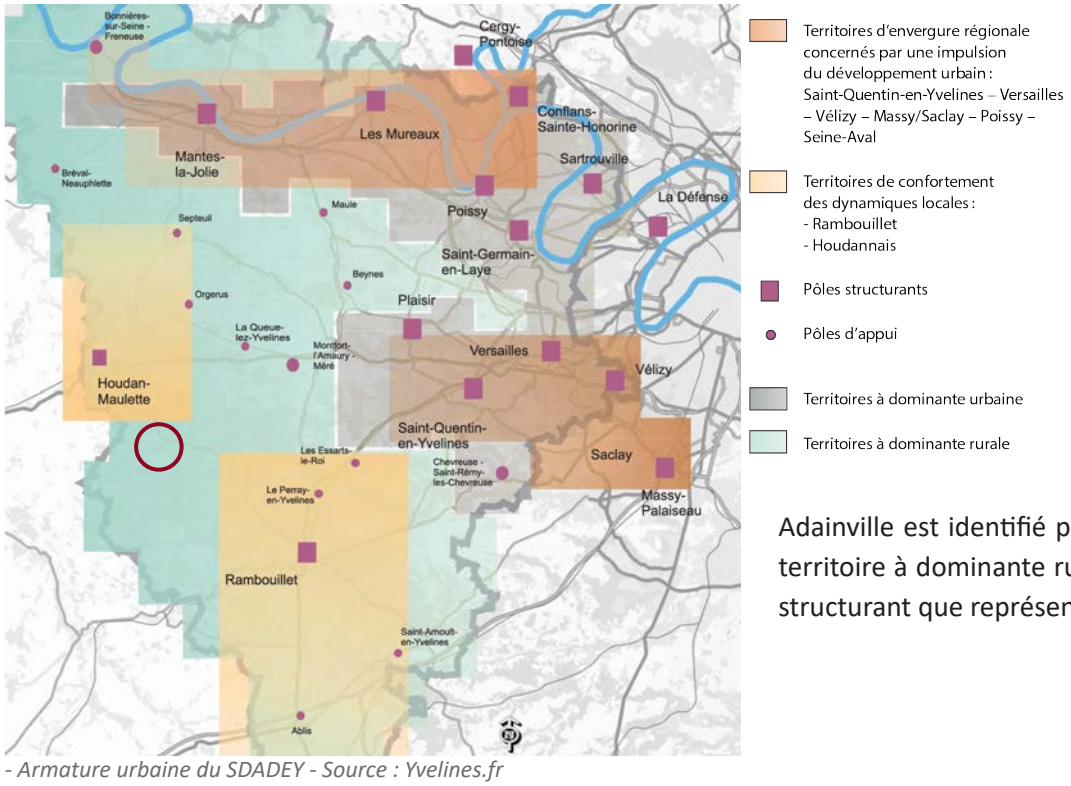
Adainville est un territoire en frange ouest de la région parisienne, à la limite entre l'Ile-de-France et la région Centre.

La commune se trouve également à la frange de la Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH) à laquelle elle appartient.

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.

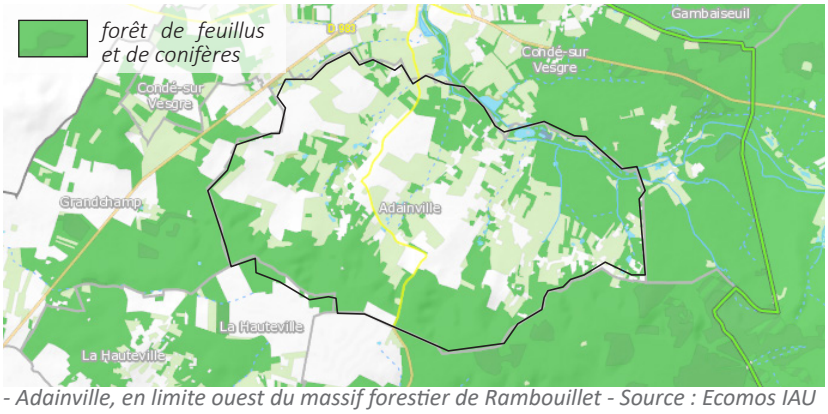


- Armature urbaine du SDADEY - Source : Yvelines.fr

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

A l'échelle de la commune, le SDADEY poursuit en particulier les orientations suivantes :

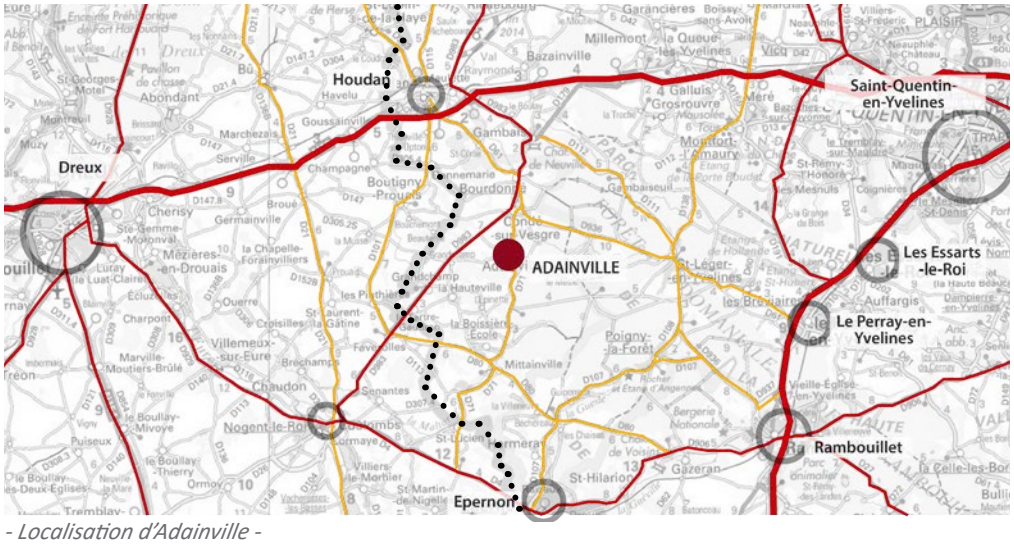
- Le développement des agglomérations de Houdan/Maulette et de Rambouillet/Gazeran, pôle structurant du SDADEY dans le couronne rurale yvelinoise qui ont vocation à jouer un rôle dans l'organisation, la structuration et l'animation du développement économique et urbain de l'ouest et sud des Yvelines.
- La préservation et la valorisation des grands espaces ouverts de l'ouest de l'Ile-de-France, en assurant la pérennité des terres agricoles et des entités naturelles et paysagères 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 du massif de Rambouillet.
- La maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles grâce à un développement urbain valorisant le renouvellement et une densification 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 massif forestier marque fortement le paysage de la commune, du fait de son implantation sur le coteau. La forêt est principalement constituée 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 routier principal Nord-Sud mais ne bénéficie pas d'axe routier 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 le principale commune de la CCPH et concentre 12% de la population totale.

En 2009 a été initié un programme d'actions paysagères 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'actions paysagères concernent la commune d'Adainville :

> Maintien des activités 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 cônes de vue lointains sur les boisements

Ces orientations seront à prendre 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).

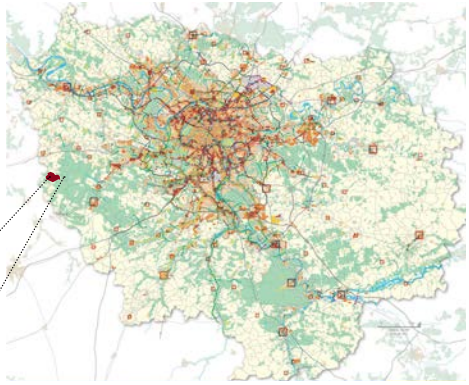
2.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

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 prospectif du développement francilien et de préservation des équilibres sociaux et environnementaux à l'horizon 2030.

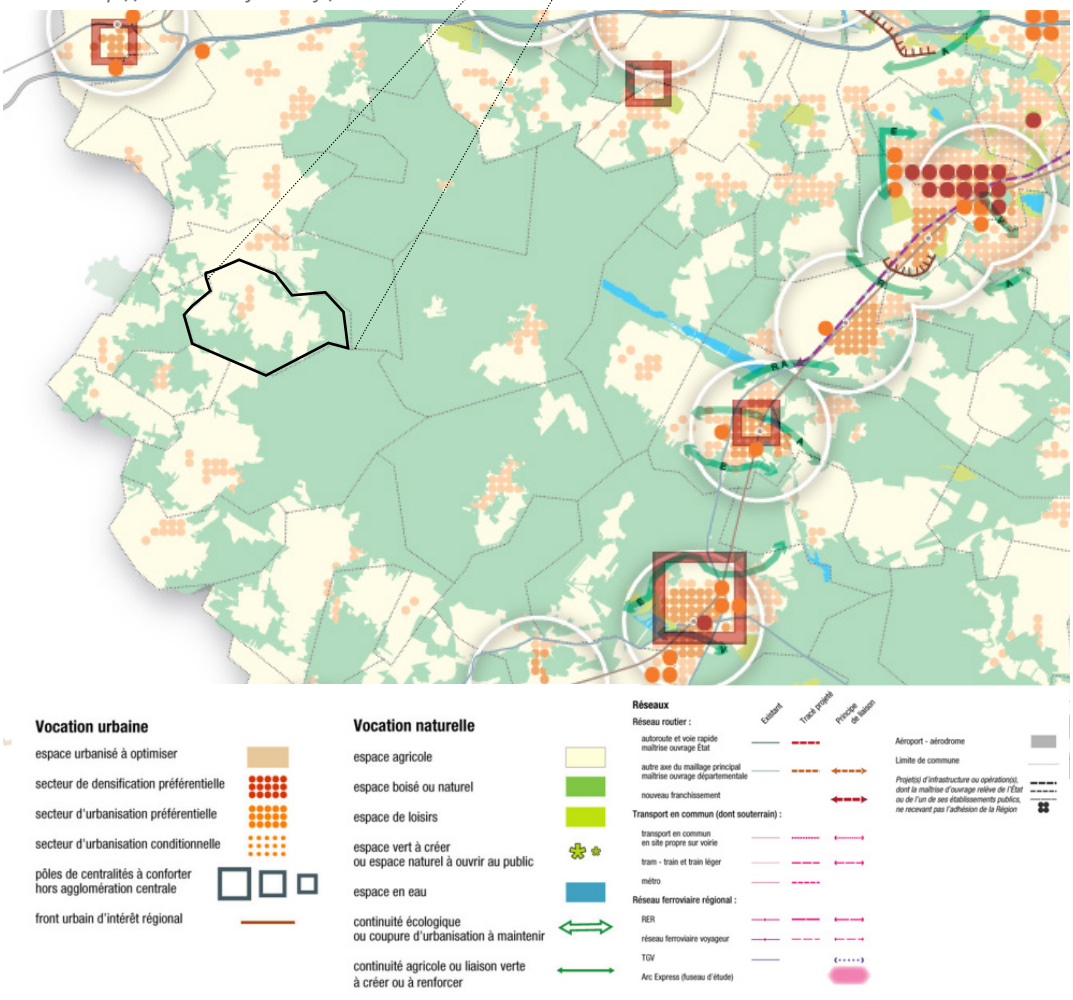
En l'absence de SCoT, le PLU devra être compatible avec les orientations de ce schéma directeur. Il répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir davantage de solidarité
- Lutter contre l'étalement urbain
- Faire face aux mutations environnementales
- Préparer la transition économique, sociale et solidaire
- Faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement

La carte de destination 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 artificialisés construits *(Source : IAU Référentiel territorial Ile-de-France 2030)*, une extension maximale de l'urbanisation de l'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 urbanisé et permettre l'accueil de près de 75 habitants.

Le SDRIF prescrit également qu'en dehors des sites urbains constitués, 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 estimée 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.

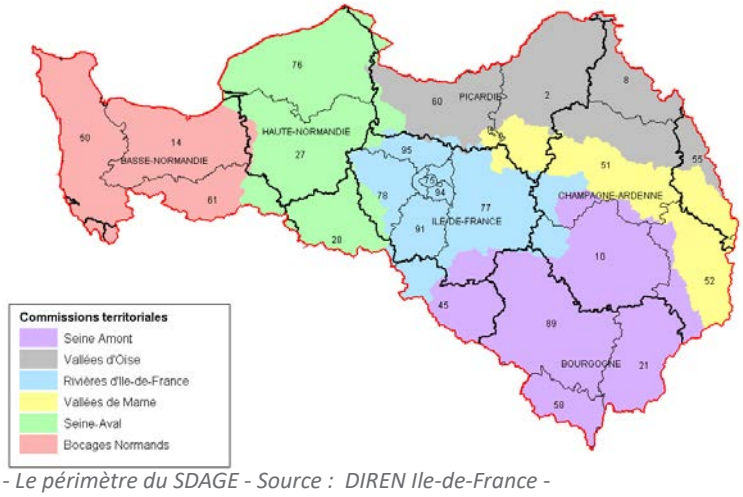
Le PDUIF préconise certaines actions pour les communes rurales dont Adainville fait partie.

Actions s'appliquant aux communes rurales :

ACTIONS À RÉALISER PRIORITAIREMENT
Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé
Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
Améliorer l'information aux voyageurs dans les TC
Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
Pacifier la voirie
Rendre la voirie cyclable
Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
Encourager et développer la pratique du covoiturage
Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration
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 des titres de transport
Donner une information complète, multimodale, accessible à tous 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 992, dite Loi sur l'eau, modifiée 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 fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée 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 fixé comme ambition 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 majeurs ou enjeux ont été définis et sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

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

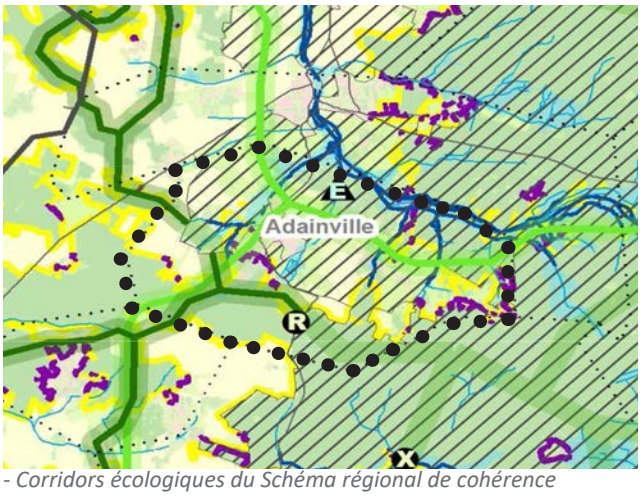
Un contrat de bassin versant Vesgre Amont, auquel appartient la commune a été initié en 2009.

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'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil régional par délibération du 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 203.



- 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 SCRAE est le document référence en matière de transition énergétique.

Il a été approuvé par le Conseil régional d'Ile-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 multiples acteurs, fixe 17 objectifs 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 les 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 dans le tertiaire 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 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde 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 filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes 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 dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien.

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 possibles.

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

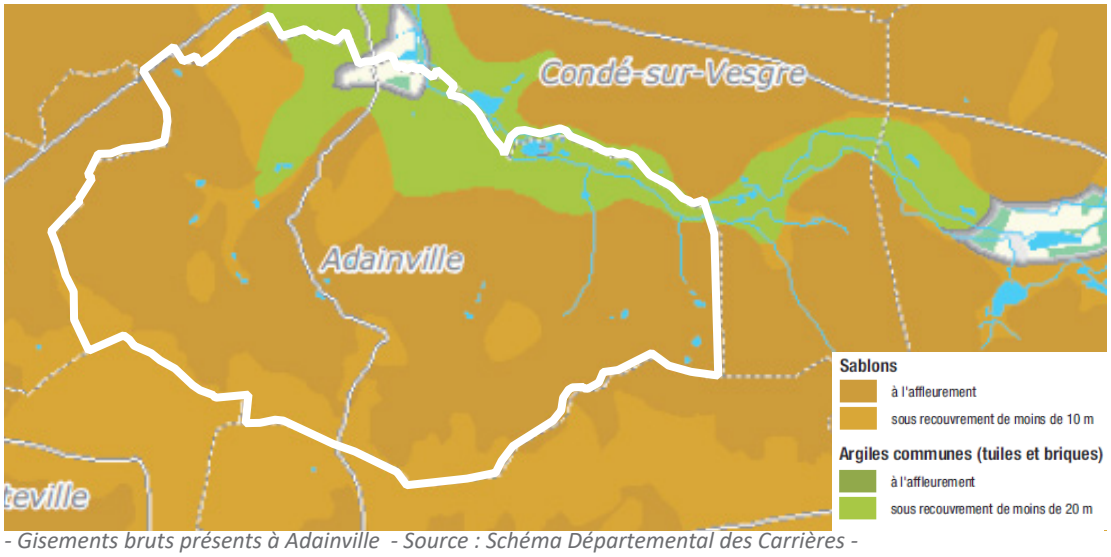
C'est un outil de gestion de la qualité de l'Air. Il définit une zone sensible concernant les communes exposées aux dépassements des seuils limites de pollution de l'air. Il s'inscrit en parfaite complémentarité avec le PRQA (Plan régional de qualité de l'air d'Ile-de-France inscrit dans le SRCAE) et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

2.4.6. Le Plan Régional d'Elimination 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 chiffrer les objectifs en matière de prévention et de réduction des déchets.

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 significativement 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 vocation agricole du territoire
- Préserver le patrimoine bâti de la commune 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 jeune
- Intégrer les exigences du développement durable (construction HQE...) par une utilisation économe des espaces, la densification du bâti, la création, le maintien des espaces verts.

PARTIE B

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

PARTIE B - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

1. LES MOTEURS DE DEVELOPPEMENT HISTORIQUES ET LEURS INCIDENCES CONTEMPORAINES 36

1.1. Un territoire historique agricole 36

1.1.1. Les premières implantations bâtis 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} siècle 44

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 90 54

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'ADAINVILLE 59

2.1. Des déséquilibres socio-démographiques qui s'accentuent 60

2.1.1. Une tendance au vieillissement de la population
1.1.2. Un accueil de jeunes ménages limité

2.2. Une dynamique économique résidentielle à conforter 64

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 intercommunales 69

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 DEVELOPPEMENT 75

3.1. Les quatre phénomène 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

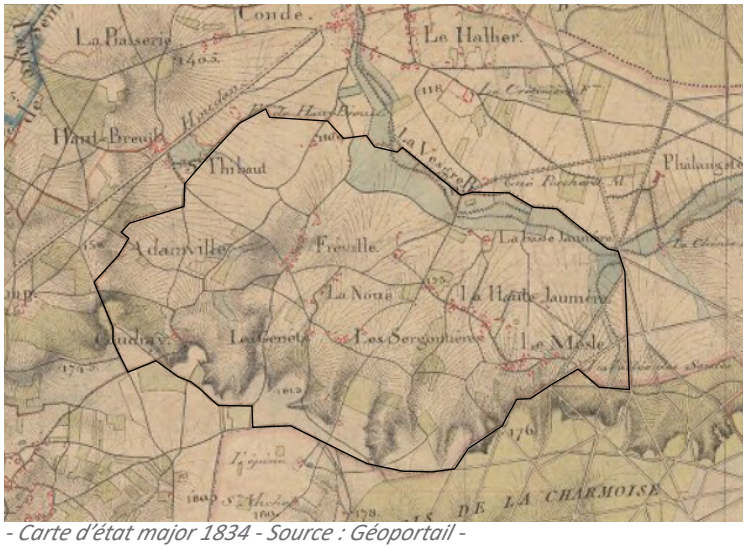
3.4.1. Trois scénarios de développement
3.4.2. Les impacts en termes d'équipements scolaires

1. LES MOTEURS DE DÉVELOPPEMENT HISTORIQUES ET LEURS INCIDENCES CONTEMPORAINES

1.1. UN TERRITOIRE HISTORIQUEMENT AGRICOLE

1.1.1. Les premières implantations bâties liées à l'activité agricole

La commune se situe à l'est de la route historique reliant Houdan à Nogent-le-Roi. Le bourg d'Adainville s'est constitué autour de l'église de Saint-Denis, édifiée au VII^{ème} siècle et rebâti au XV^{ème} siècle. La carte d'état major datant de 1834 fait apparaître les principales entités urbaines constituant la commune aujourd'hui : La Noue, Fréville, La Jaunière, Le Mesle et les Sergontières.



- Carte d'état major 1834 - Source : Géoportail -

Au cours du XIX^{ème} siècle, la commune connaît une croissance démographique importante. La commune qui comptait 257 habitants en 1800, en dénombre 448 en 1901.

L'économie de la commune s'appuyait alors sur la polyculture, l'élevage de bovins et l'arboriculture fruitière (vergers). La commune a hérité de cette économie les formes urbaines actuelles.

Les différents écarts de la commune, historiquement dispersés, se sont constitués autour de fermes. Les fermes étaient alors implantées le long des voies. Cette implantation caractérise aujourd'hui ces écarts.

La structure historique de ces écarts peu denses et dispersés a servit de support aux développements contemporains.

- Bâti agricole patrimonial -

FORMES URBAINES HÉRITÉES

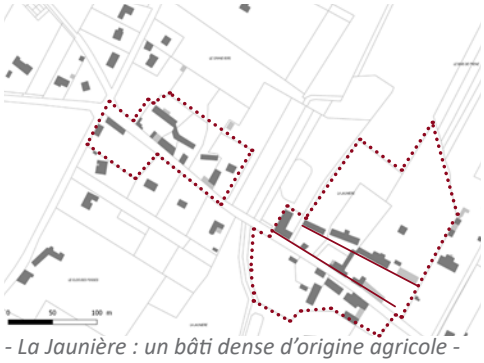
- Grande-Rue Bourg d'Adainville -

- La Jaunière Route du Mesle -

Les villages-rue de La Jaunière et du Mesle sont caractérisés par une succession de murs et de bâtis 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 : Cittànova -

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

Le recul observé à la voie de certains bâtis s'explique par l'eposition au soleil.

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

Le 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 configuration et de son intérêt patrimonial.

- Fermes constituant un potentiel de création de logements -

SYNTHÈSE

→ 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 autours 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.

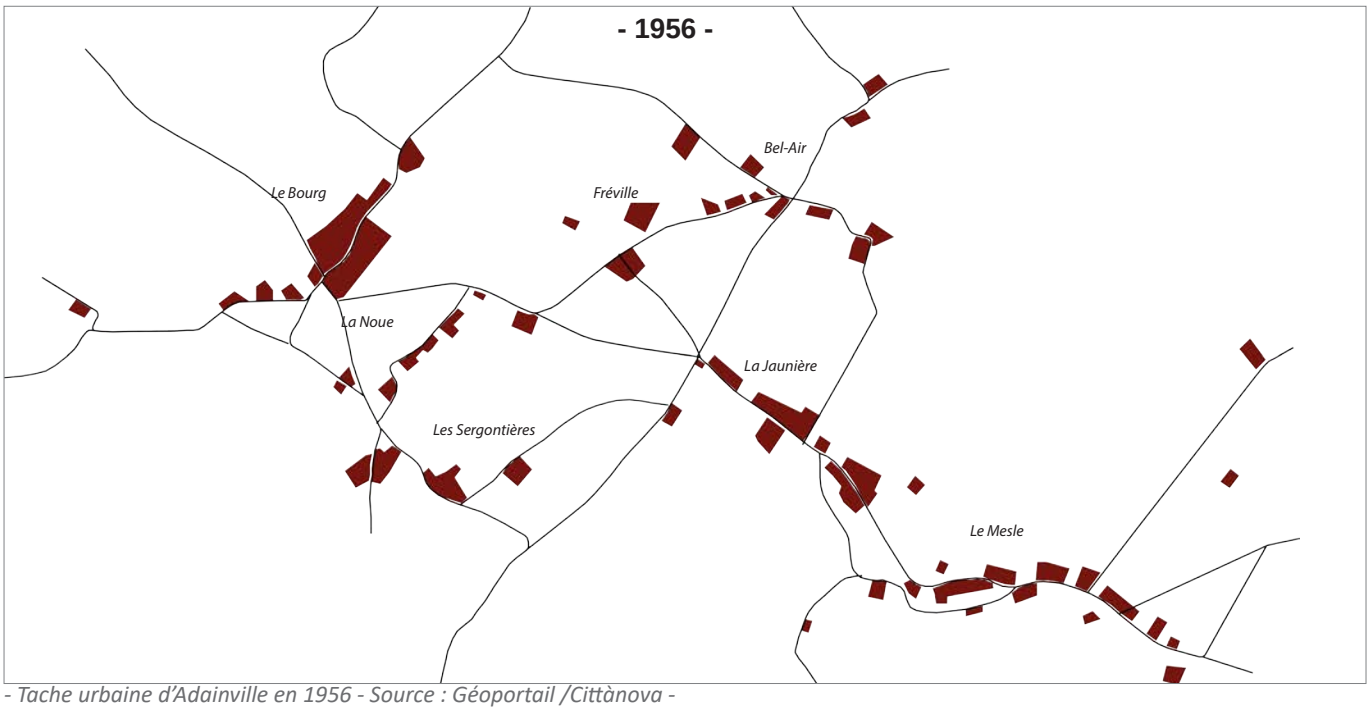
→ Les fermes, composées de plusieurs bâtiments orientés autour d'une cour, représentent un potentiel en logements important. Leur réhabilitation pourrait être envisagée.

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

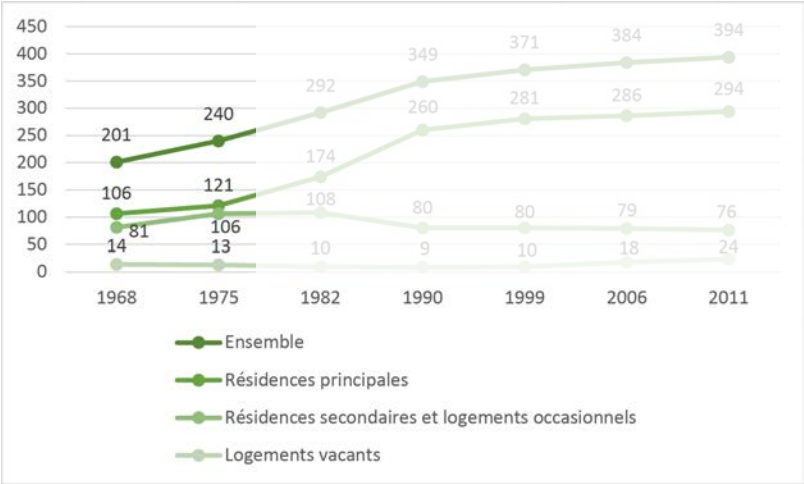
- Adainville en 1947- Source : Géoportail -

Jusque dans la moitié du XX^{ème} siècle, Adainville perdure en tant que commune rurale. La polyculture était jusque là prédominante, avec la présence de nombreuses petites parcelles agricoles en lanières. Les vergers participaient également aux 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 proportion de résidences secondaires est presque équivalente à celle des résidences principales avec 44% de résidences secondaires contre 50% de résidences principales en 1975.

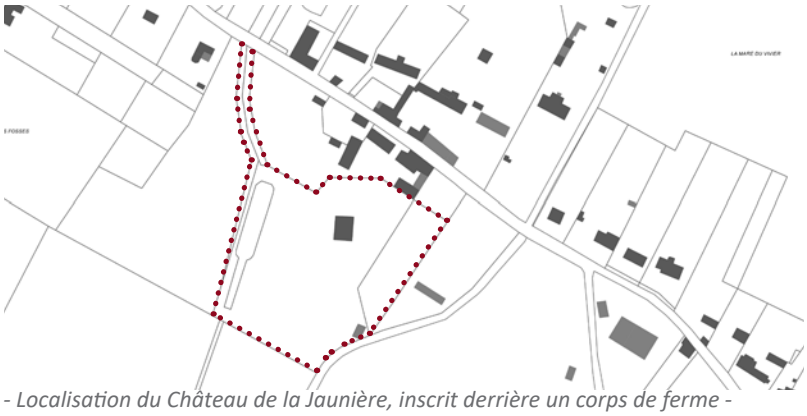
La fonction de villégiature est jusqu'alors importante pour la commune. Cela peut être une conséquence de l'exode rural, avec la transformation de propriétés agricoles en habitations familiales de villégiature et de vacances.

- 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 devenus 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 -

SYNTHÈSE

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

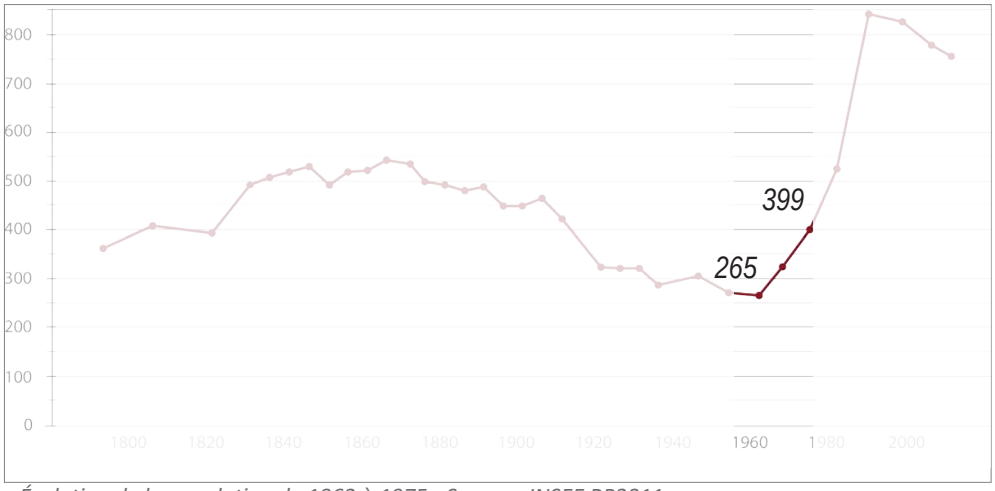
→ Le château de la Jaunière, datant du XIX^{ème}, siècle illustre l'essor de la villégiature.

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

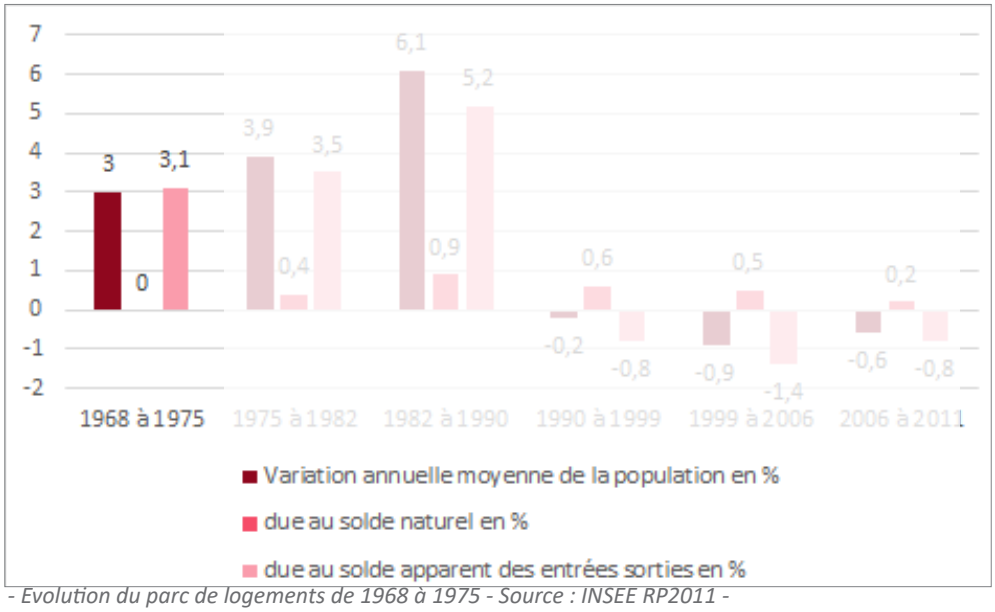
1.3. … AU DÉVELOPPEMENT PÉRIURBAIN DE LA SECONDE MOITIÉ DU XX^{ÈME} SIÈCLE

1.3.1. Une croissance démographique initiée dans les années 60

ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES



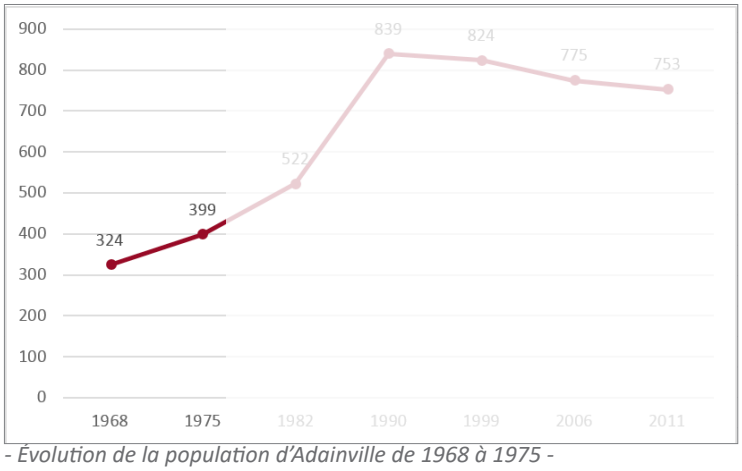
- Évolution de la population de 1962 à 1975 - Source : INSEE RP2011 -



- 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 positive de la population s'explique uniquement par un solde migratoire positif, le solde naturel étant nul.

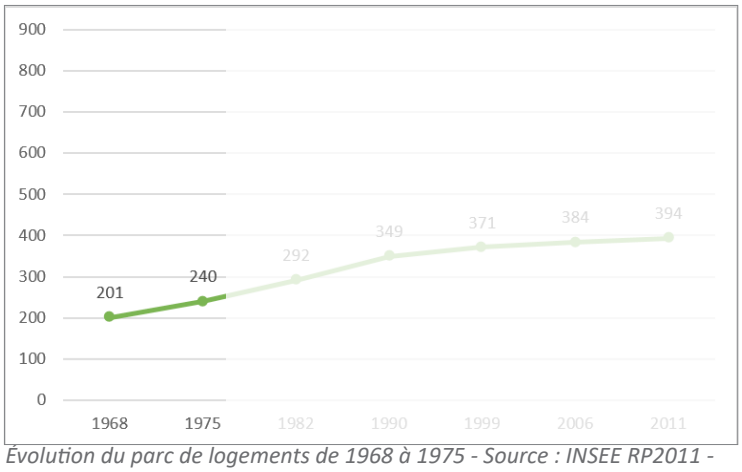


- Évolution de la population d'Adainville de 1968 à 1975 -
- Source : INSEE RP2011 -

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.

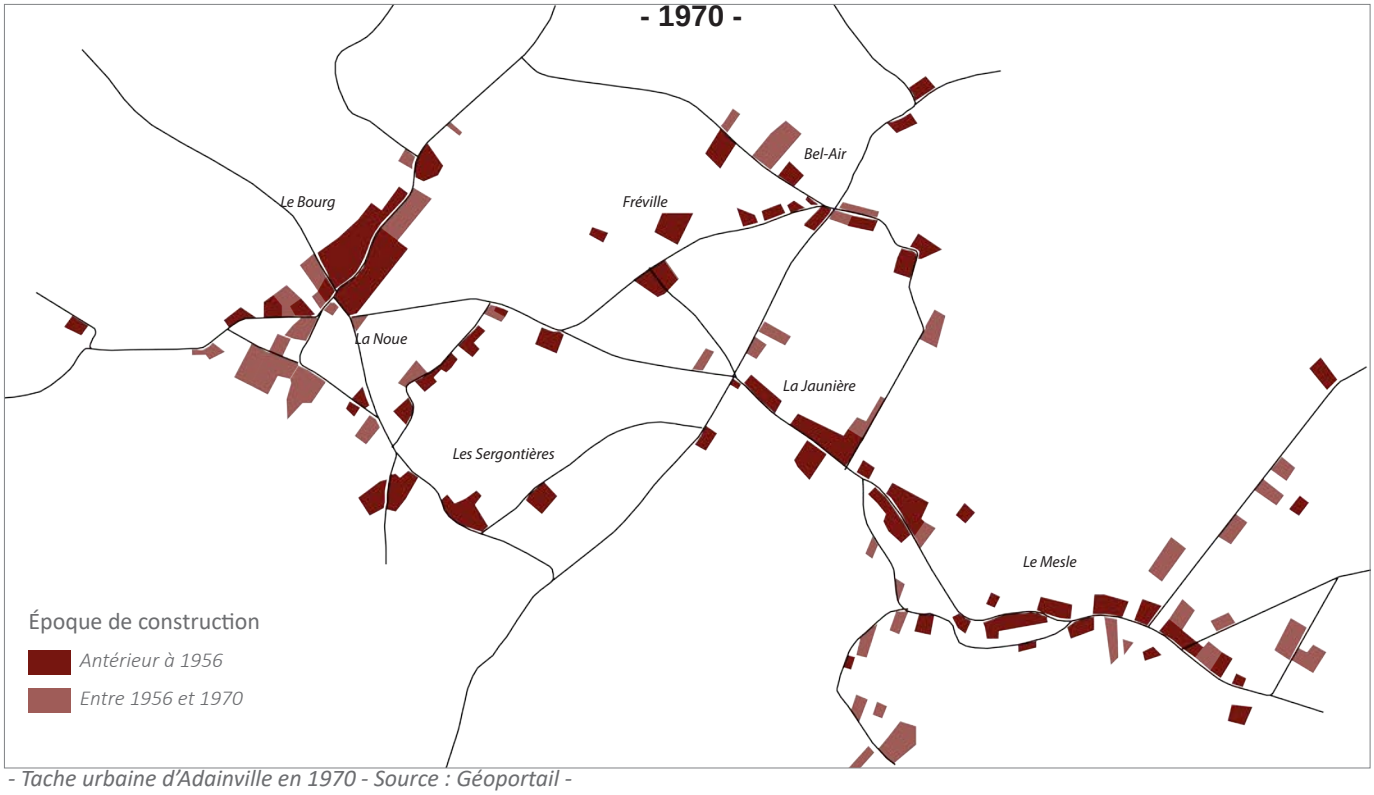
Ainsi, cela correspond à environ deux personnes par logements supplémentaire. Il est donc possible que le parc de logement ancien ait accueilli de nouveaux ménages sur cette période.



- Évolution du parc de logements de 1968 à 1975 - 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 continuité du bâti existant.

Un développement diffus 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.

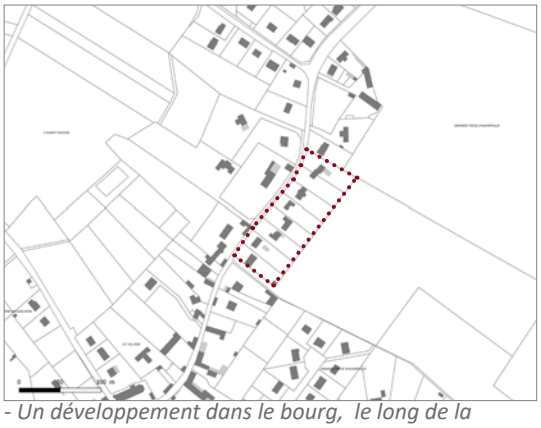


- Tache urbaine d'Adainville en 1970 - Source : Géoportail -

FORMES URBAINES HÉRITÉES

Le bourg d'Adainville se densifie 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 -

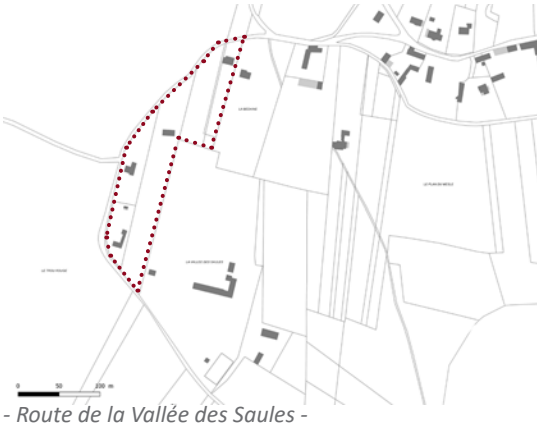


- Un développement dans le bourg, le long de la Grande Rue -

◀ Densité : 8 log/ha

Le reste de la commune connaît un développement diffus, 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 -

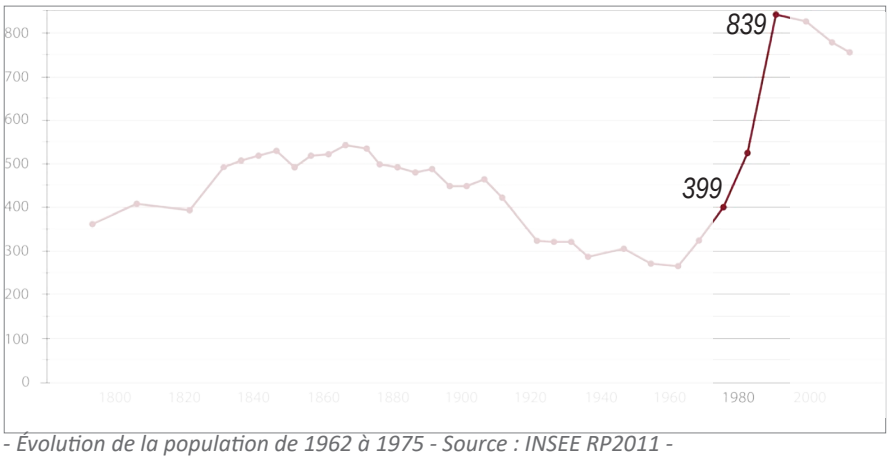


- Route de la Vallée des Saules -

◀ Densité : 2,8 log/ha

1.3.2. Un essor démographique jusque dans les années 90

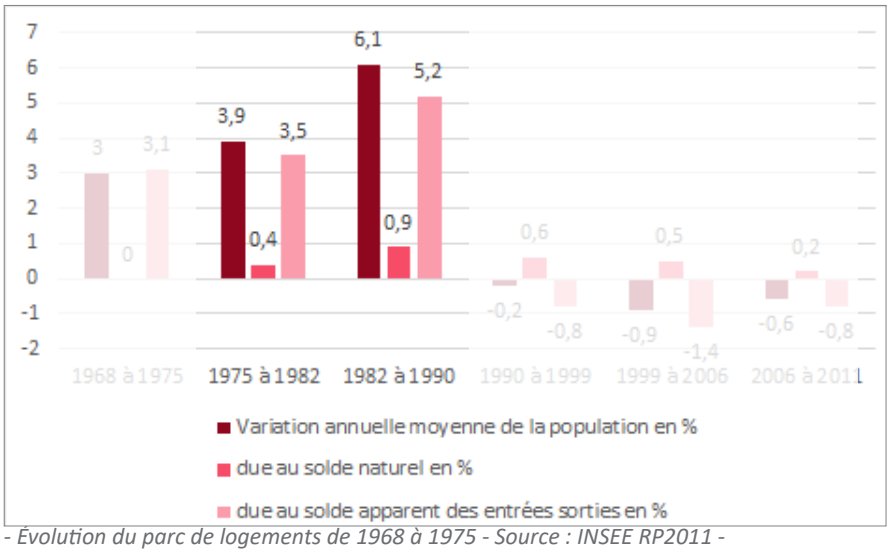
ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES



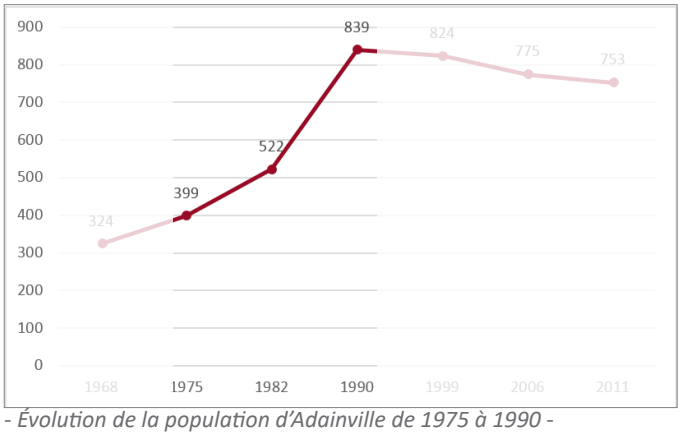
- Évolution de la population de 1962 à 1975 - Source : INSEE RP2011 -

Bénéficiant de sa situation en région parisienne, la croissance démographique d'Adainville s'amplifie 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.

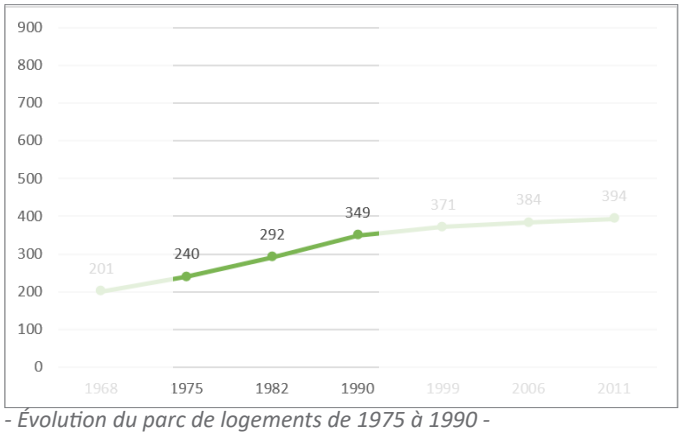
Le solde migratoire est en augmentation tandis que le solde naturel est devenu positif du fait de l'arrivée de nouveaux ménages sur la période précédente.



- 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 -

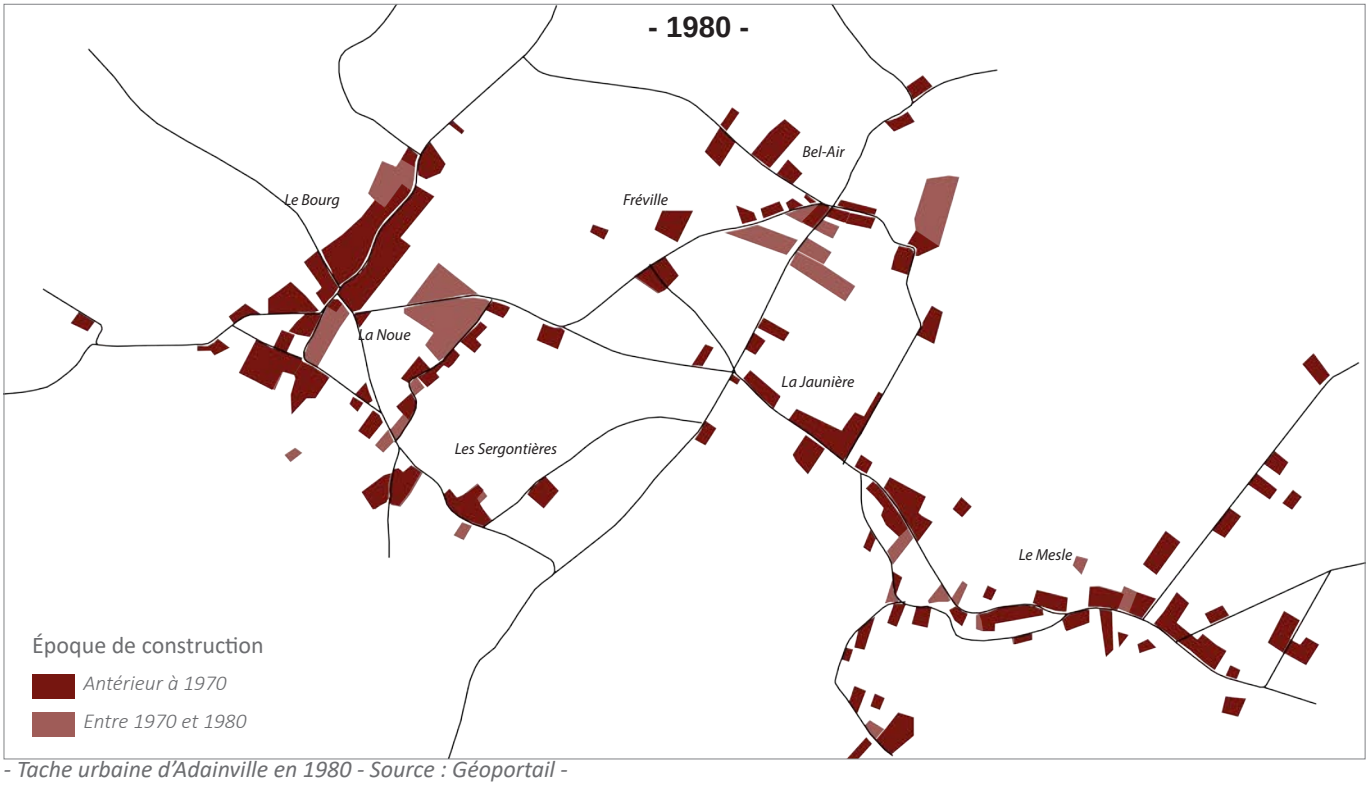


- Évolution du parc de logements de 1975 à 1990 -
- Source : INSEE RP2011 -

Entre 1975 et 1990, la commune gagne 440 habitants et compte 109 logements supplémentaire (+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'apparition 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 opération d'ensemble, Route du Mesle -

◀ Densité : 5 log/ha

> Implantation du bâti en milieu de parcelle

> Multiplication des 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

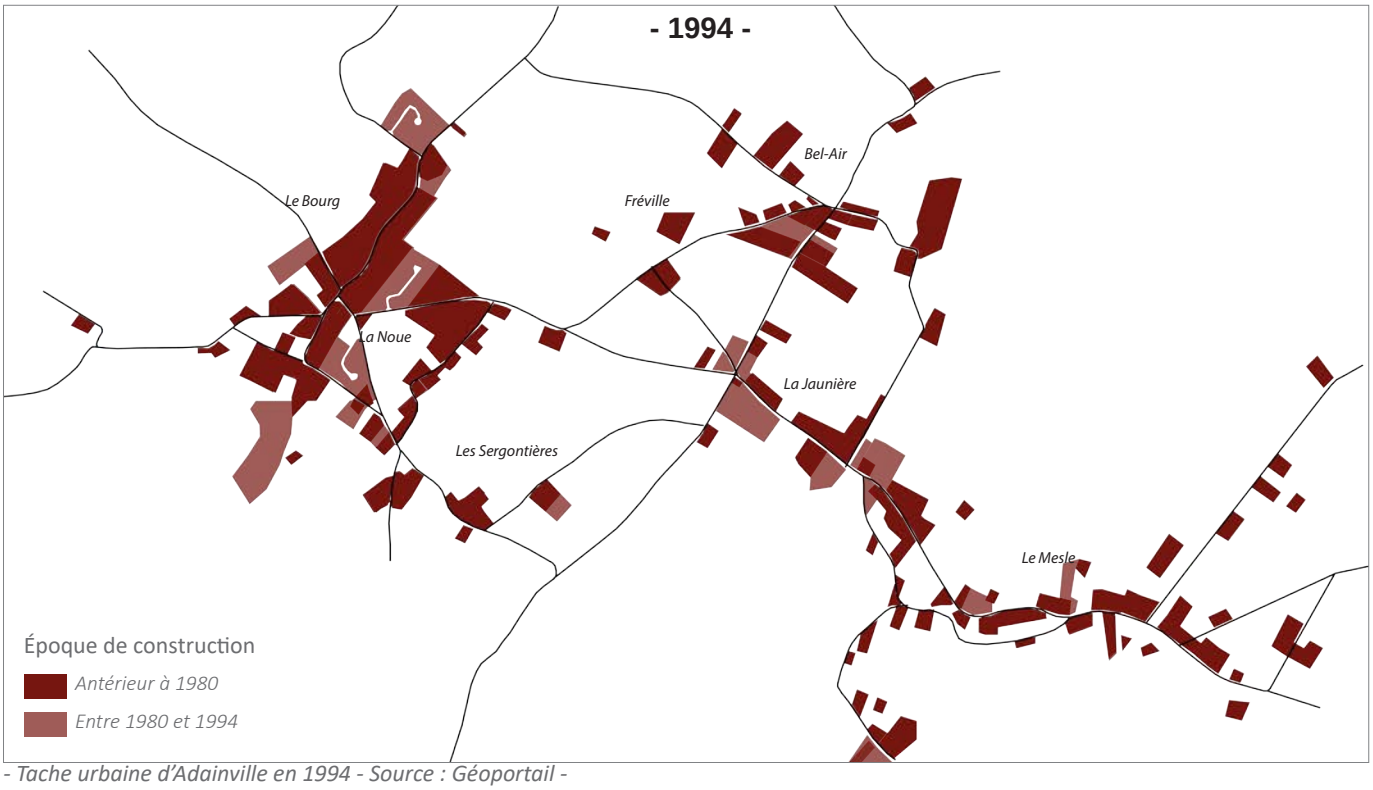
> Implantation en recul de la voie

> 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.

◀ Densité : 10 log/ha

>Lotissement en extension de l'enveloppe urbaine

> Création d'une voie en impasse

> Taille moyenne des parcelles : 1000 m²

- Lotissement Chemin de la Tuilerie datant des années 80 -

◀ Densité : 10 log/ha

>Lotissement comblant un terrain agricole enclavé

> Espace public intéressant

> Taille moyenne des parcelles : 1000 m²

- Lotissement Rue du Clos datant des années 80 -

◀ Densité : 3 log/ha

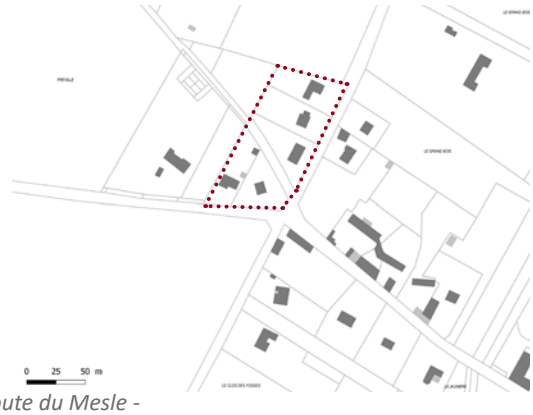
> Une insertion de l'opération au sein de boisements rendant sa perception difficile

> Implantation en discontinuité 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 urbanisation diffuse, 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'urbanisation au sein des écarts, le long des voies

> Implantation en milieu de parcelle

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

◀ Densité : 3 log/ha

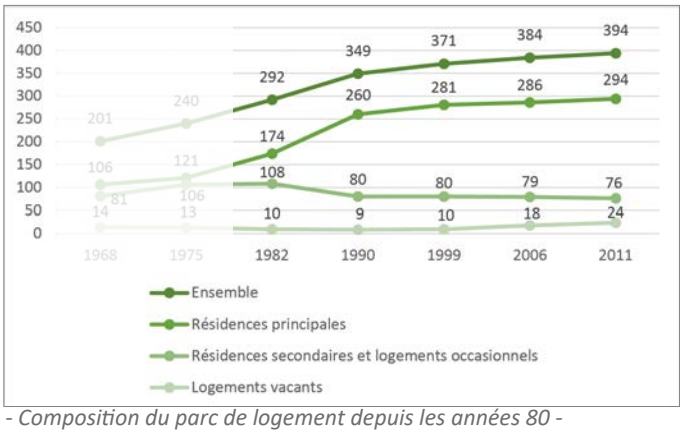
> Un habitat pavillonnaire sur des parcelles relativement humide.

> Implantation en recul de la voie

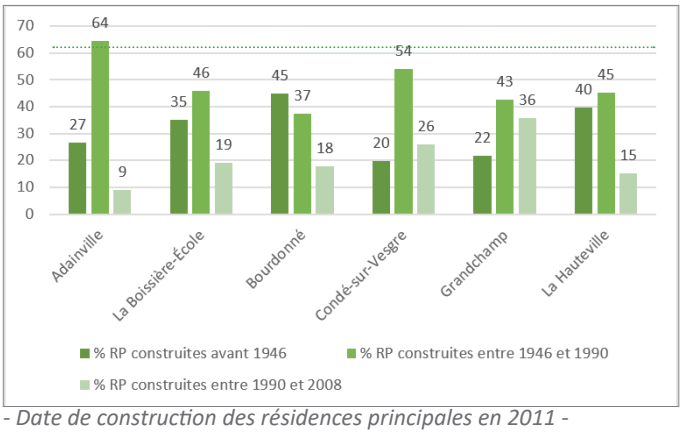
- Développement de maisons pavillonnaires le long de la Route du Mesle -

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 des nombreux lotissements et l'urbanisation diffuse des hameaux s'est traduite par l'augmentation du parc de résidences principales de près de 100 unités entre 1982 et 1990.

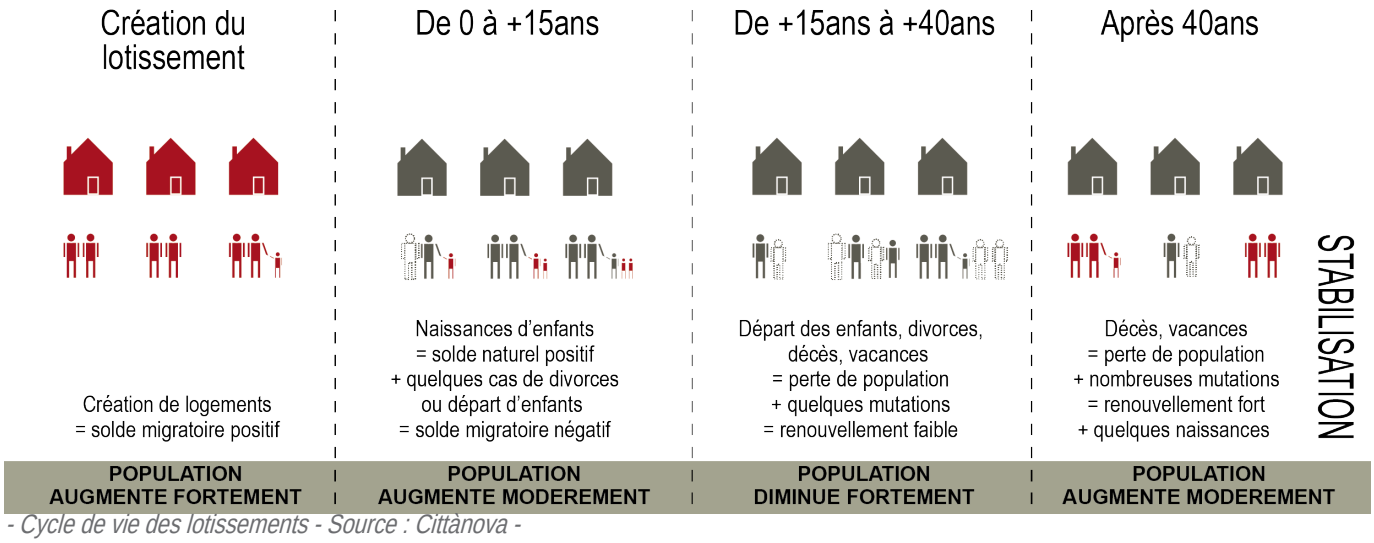


- Composition du parc de logement depuis les années 80 -
- Source : INSEE RP2011 -



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

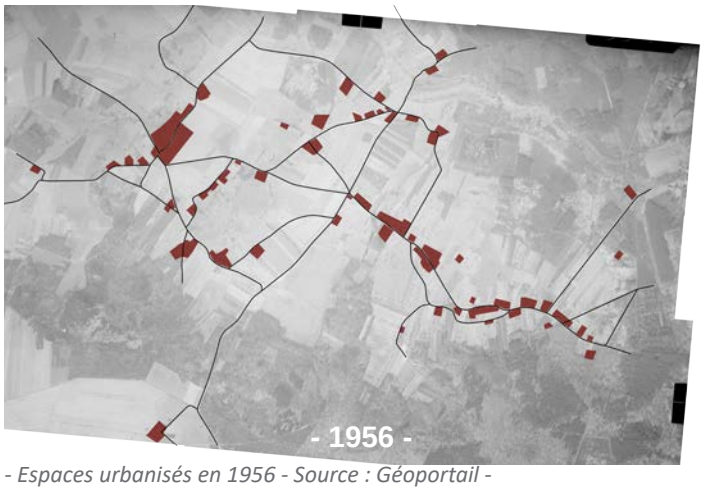
Alors que les proportions de résidences principales et secondaires étaient auparavant presque équivalentes, un basculement s'observe à partir des années 80 avec une stabilisation du parc de résidence secondaires mais une forte progression du parc de résidences principales. Les résidences secondaires 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 supérieure à celle observée sur les communes limitrophes.



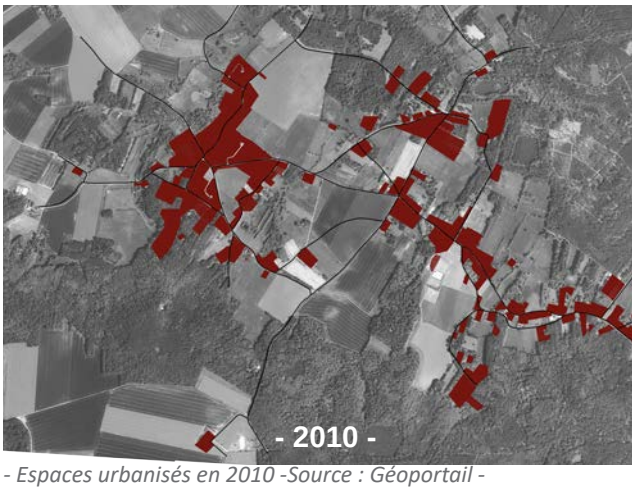
- Cycle de vie des lotissements - Source : Cittànova -

Dans les quinze années suivant la création d'un lotissement, sa population continue d'augmenter 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'initie, les maisons sont rachetées par de jeunes ménages. La vague de construction des années 70 et 80 continue ainsi d'affecter 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 initié au cours 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 utile 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 continue de marquer le paysage. Ce sont principalement les petites pièces agricoles qui ont été touchées par l'urbanisation. Se développent des utilisations semi-professionnelles de ces espaces, notamment avec l'émergence de l'activité équine. Depuis cette époque, la pratique agricole n'est plus au centre de la vie communale.

- Cultures de colza Route du Mesle -

SYNTHÈSE

→ 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 participent 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 diffuse 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 faites au détriment des espaces agricoles. Le secteur a fortement été fragilisé par ce développement. Cela s'est exprimé par une importante diminution de la surface agricole utile touchant principalement le petit parcellaire agricole.

→ L'agriculture, qui auparavant été au coeur de la vie commune, est devenu une activité de second rang.

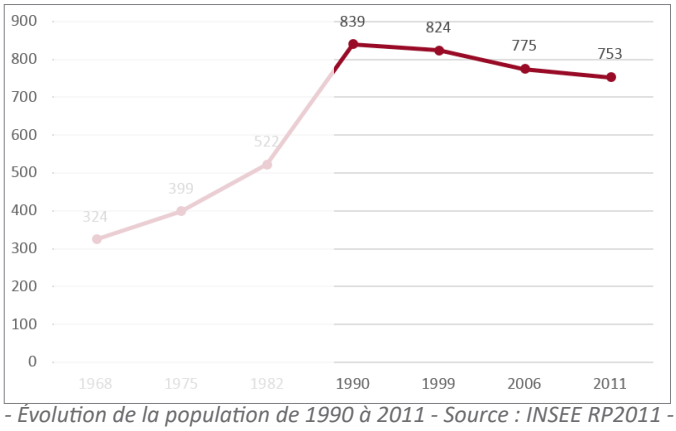
→ Le développement urbain de ces décennies est à l'origine de grandes continuités bâties allant jusqu'en lisière de forêt. La protection de ces lisières constituera un enjeu important.

→ Le vieillissement simultané de la population accueillie dans les opérations de lotissement sera a prendre en compte, d'autant plus que ces lotissements 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

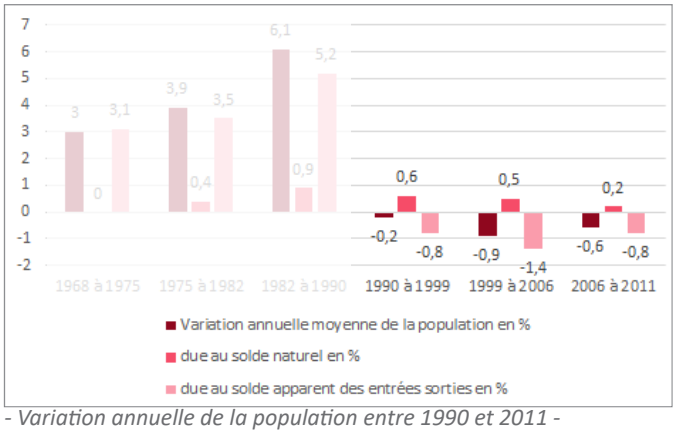
1.4.1. Un ralentissement qui se poursuit jusqu'à aujourd'hui

ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES



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

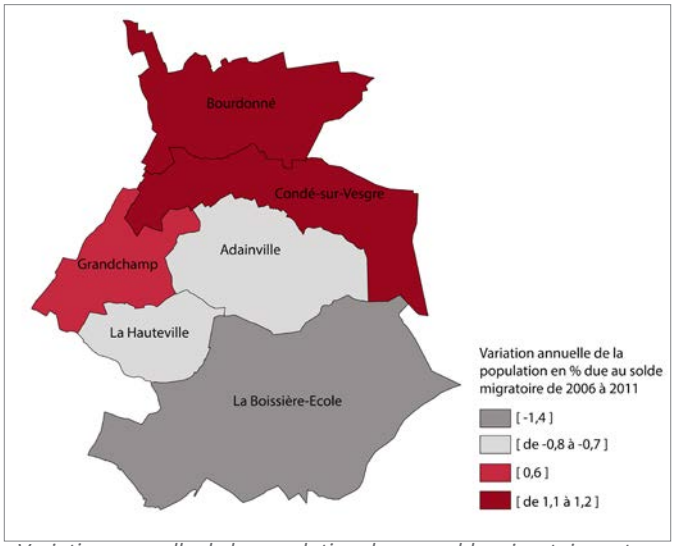
Adainville connaît un arrêt brutal de la croissance démographique dans les années 90, sous l'effet cumulé de la diminution des constructions et du vieillissement de la population.



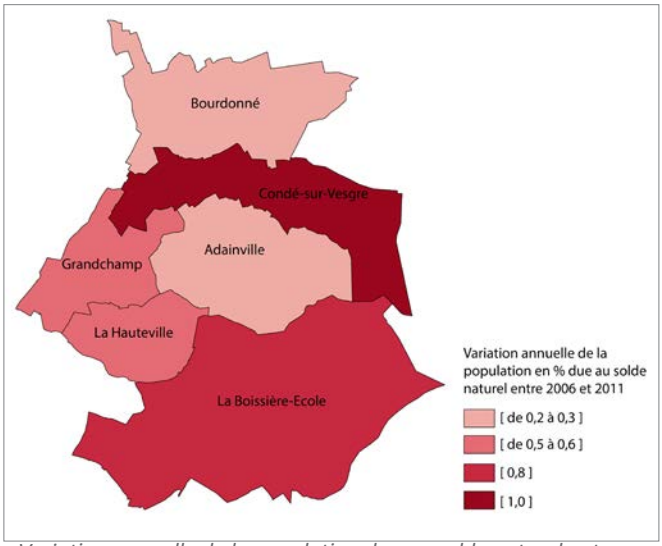
- Variation annuelle de la population entre 1990 et 2011 -
- Source : INSEE RP2011 -

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 décohabitation des enfants nés dans les années 80/90 et le déménagements des retraités et des seniors.

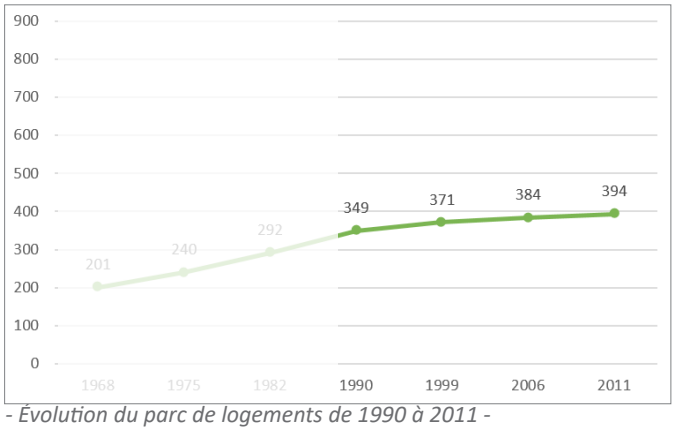


- Variation annuelle de la population due au solde migratoire entre 2006 et 2011 - Source : INSEE RP2011 -

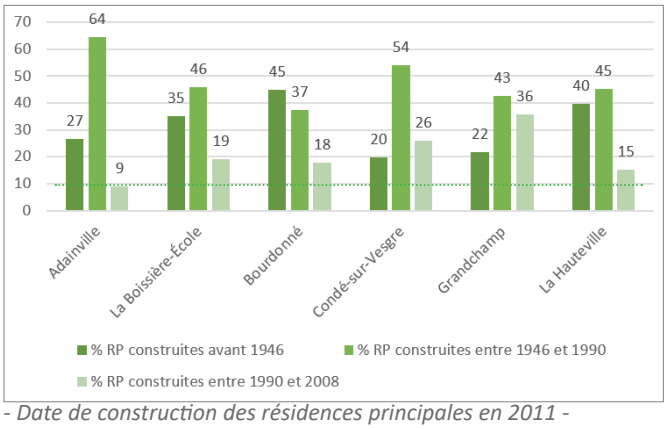


- Variation annuelle de la population due au solde naturel entre 2006 et 2011 - Source : INSEE RP2011 -

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 faible parmi les communes riveraines.



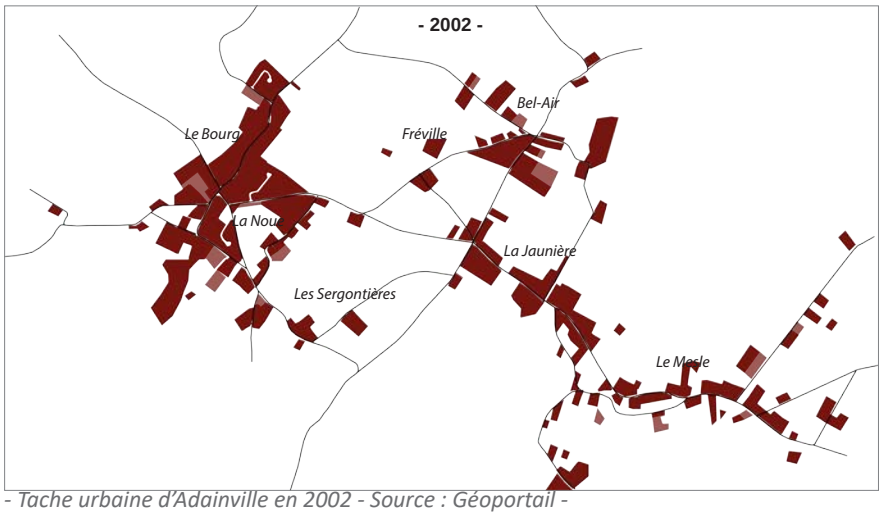
- Évolution du parc de logements de 1990 à 2011 -
- Source : INSEE RP2011 -



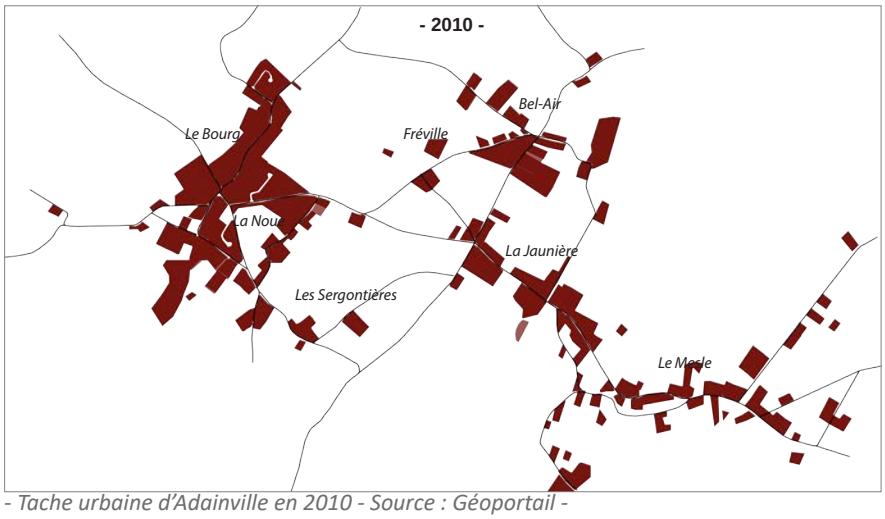
- Date de construction des résidences principales en 2011 -
- Source : INSEE RP2011 -

Entre 1990 et 2011, la commune a perdu 86 habitants. Le parc de logements a lui continué de croître avec 45 logements supplémentaires sur cette période. Cette variation illustre le phénomène de desserrement démographique (diminution de la taille des ménages, divorces, familles monoparentales...).

La production de logements a ralentie 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. Cette faible part est atypique au regard des communes riveraines.



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

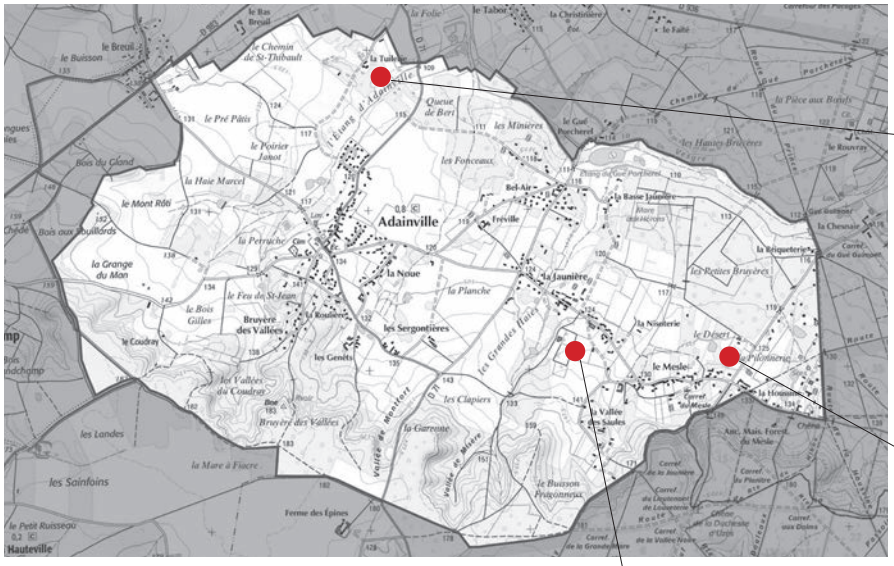


- Tache urbaine d'Adainville en 2010 - Source : Géoportail -

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)*. Cette production de logements s'est principalement réalisée par le comblement de dents creuses.

1.4.2. Une montée en puissance de l'activité équestre



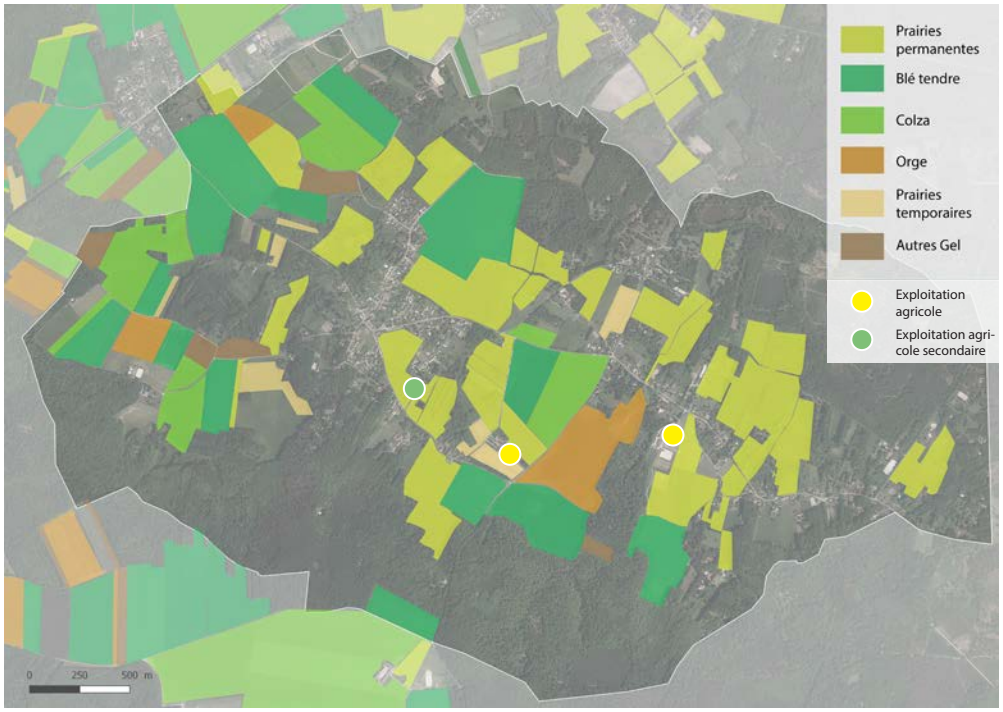
▲ *Écuries Chemin de la Tuilerie*

▲ *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 activité participe à l'attractivité et au maintien des espaces ouverts de la commune.

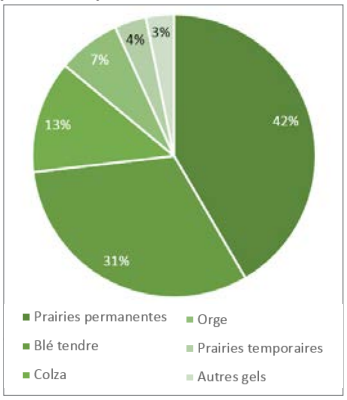
◀ *Pension équestre La Jaunière*
Route du Mesle

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



- Recensement Général Agricole 2010 -

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



SYNTHÈSE

→ 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 (vieillissement de la population, décohabitation des ménages...).

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

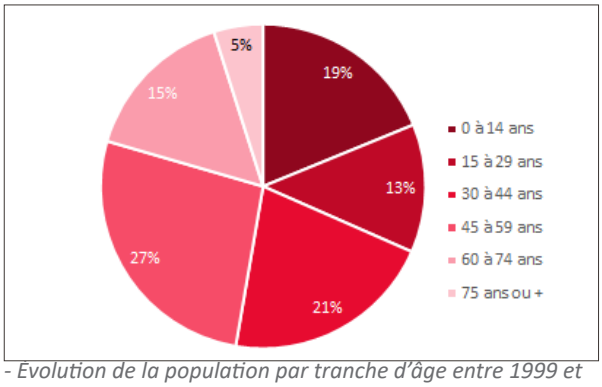
→ Cette phase de décroissance engendre des questionnement en termes de repositionnement des besoins (scolaires et de logements notamment).

→ Face au repli de l'agriculture, les activités équestres se sont fortement développées au cours de ces dernières années. Elles participent au maintien des espaces ouverts.

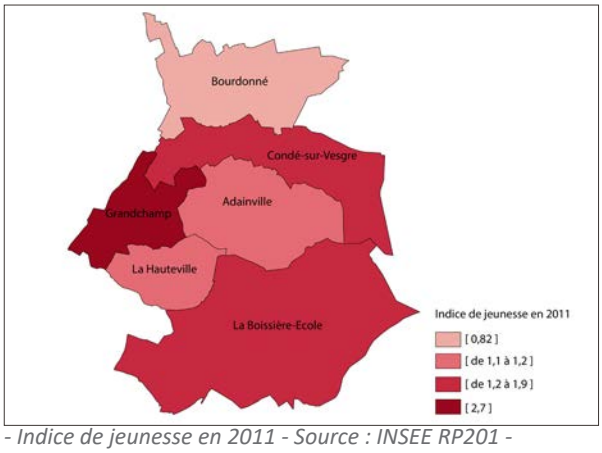
2. PORTRAITS SOCIO-ÉCONOMIQUES D'ADAINVILLE

2.1. DES DÉSÉQUILIBRES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES QUI S'ACCENTUENT

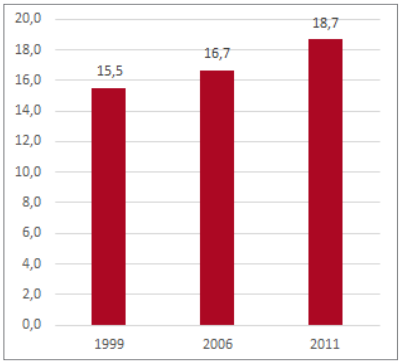
2.1.1. Une tendance au vieillissement de la population



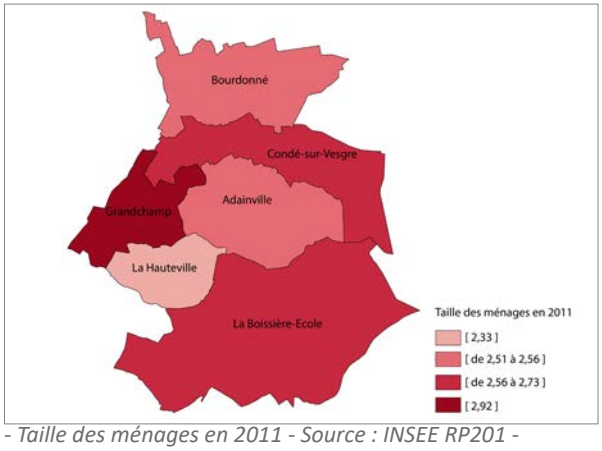
- Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2011 - Source : INSEE RP 2011 -



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

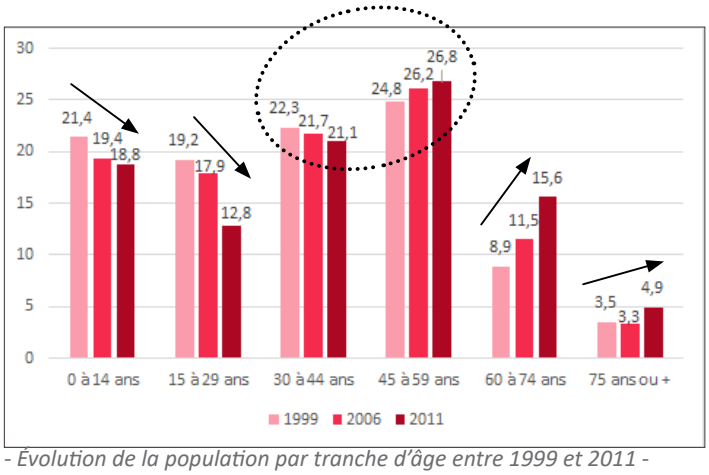


- Part des ménages vivant seul de 1999 à 2011 -
- Source : INSEE RP201 -



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

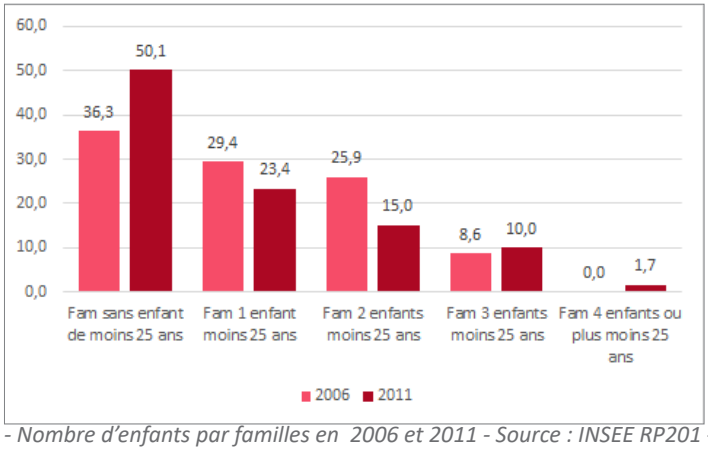
Adainville a accueilli dans les périodes précédentes des jeunes ménages, ce qui explique le vieillissement de la population. La part majoritaire des 45-59 ans en augmentation peut être du à un accueil de nouveaux ménages relativement âgés. La part des moins de 30 ans est en diminution tandis que celle 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).



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

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

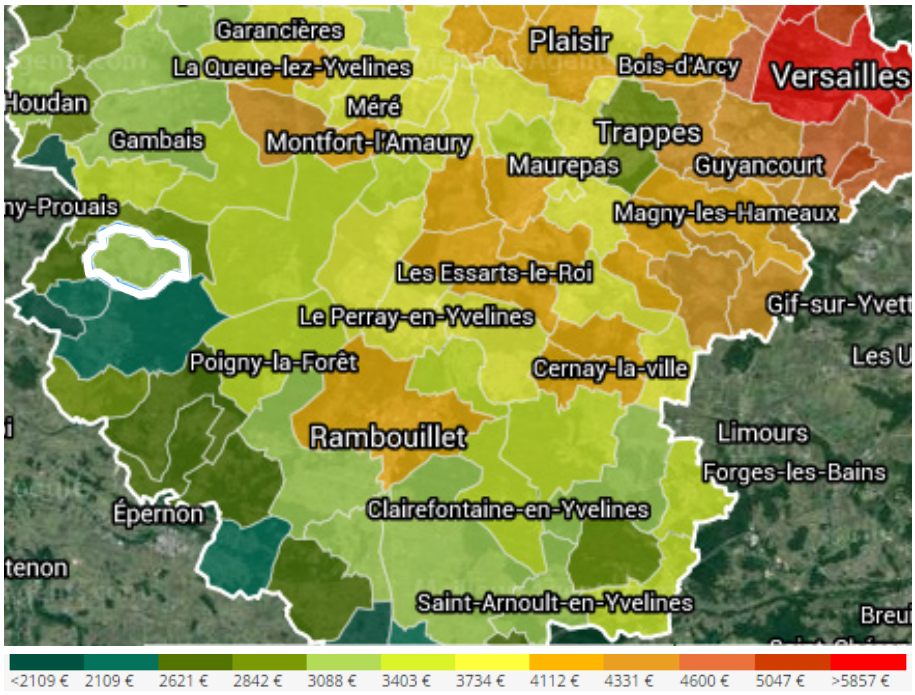
La part des ménages vivant seul est elle en légère augmentation (19% des ménages en 2011 contre 16% en 1999). La commune présente en outre une augmentation de la part de familles sans enfant. Ces différentes tendances illustrent le phénomène de desserrement démographique.



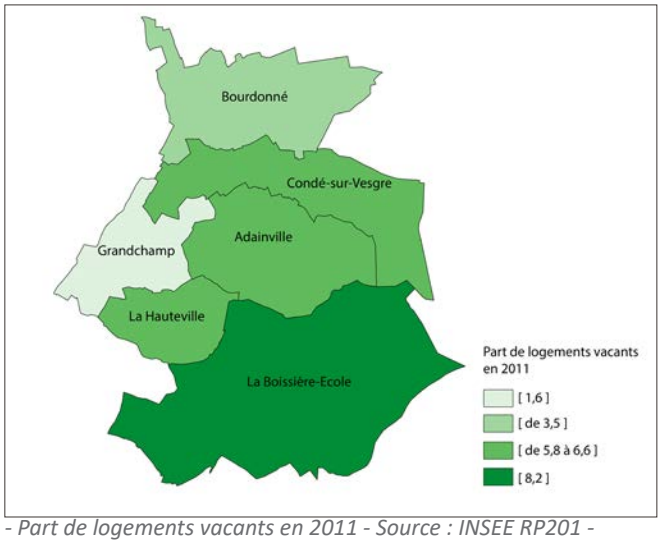
- Nombre d'enfants par familles en 2006 et 2011 - Source : INSEE RP201 -

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 un par marché de l'immobilier élevé, non adapté aux primo-accédants.



- Prix de l'immobilier en mai 2015 - Source : meilleursagents.com -



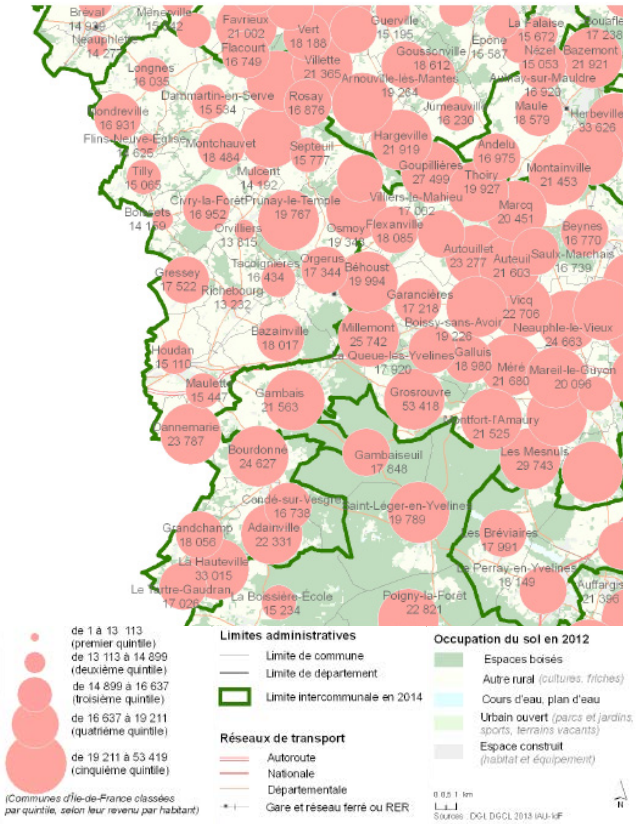
- Part de logements vacants en 2011 - Source : INSEE RP201 -

Le marché de l'immobilier de la commune est élevé, ce qui est caractéristiques 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.

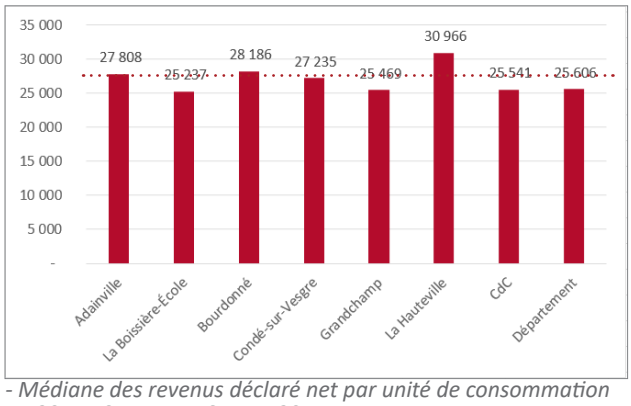
Les biens de vendent à 2522 €/m² en moyenne. Ces prix élevés ne permettent qu'aux ménages aisés de s'installer sur la commune. Ce contexte est peu propice à l'accueil de jeunes ménages.

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



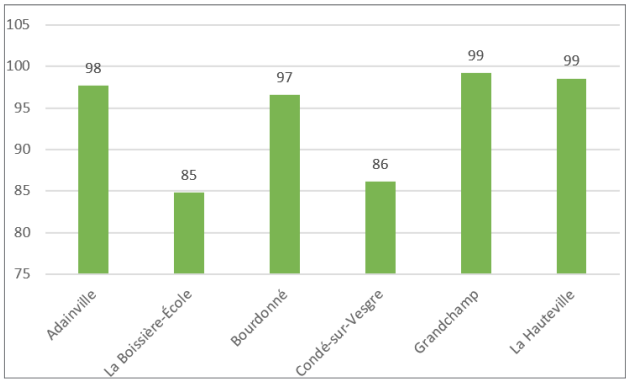
- Revenus des ménages en 2011 - Source : IAU -

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 -

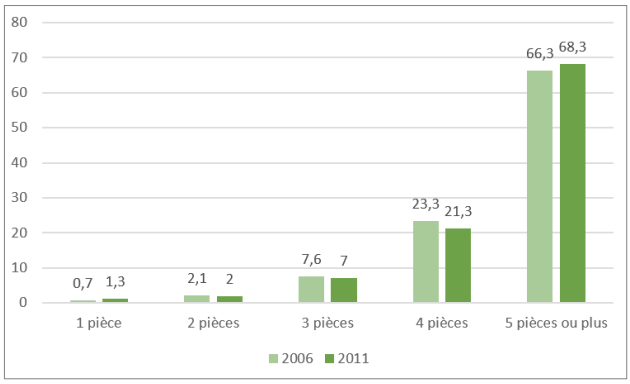
Outre un marché immobiliers élevé peu propice à l'installation de jeunes, il est à noter que le parc de logements est presque exclusivement composé de maisons individuelles (98%), ce qui est caractéristiques des communes rurales.



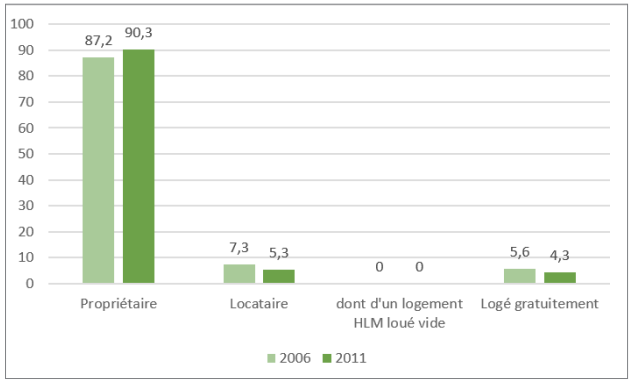
- Proportion des maisons dans le parc de logements en 2011 -
- Source : INSEE RP2011 -

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.

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



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



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

SYNTHÈSE

→ 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 lotissements des années 70 et 80 étant aujourd'hui plus âgée et s'est peu renouvelée.

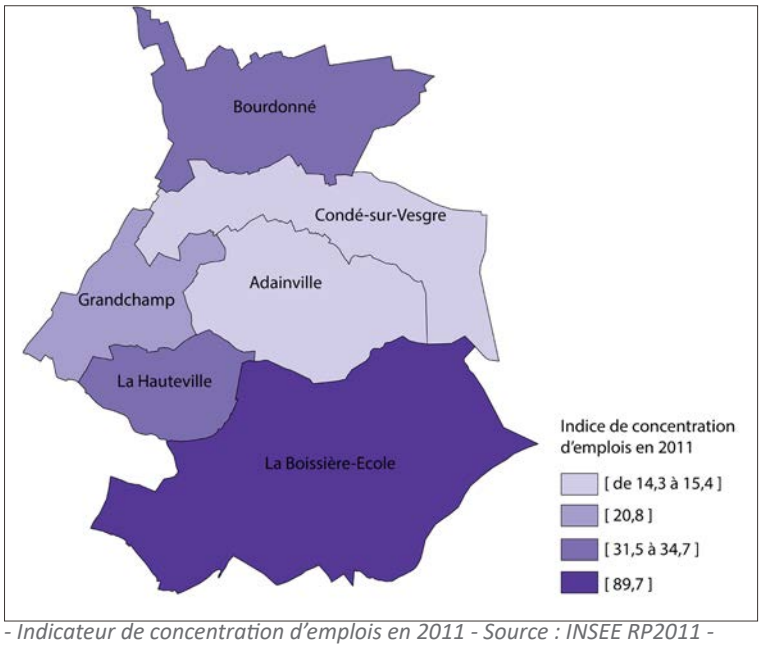
→ La commune présente un parc de logements dont les caractéristiques ne correspondent pas aux attentes des jeunes ménages : prix de l'immobilier peu attractifs, peu de logements locatifs, absence de logements de taille moyenne...

→ Un renouvellement de la population qui s'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 lotissements 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

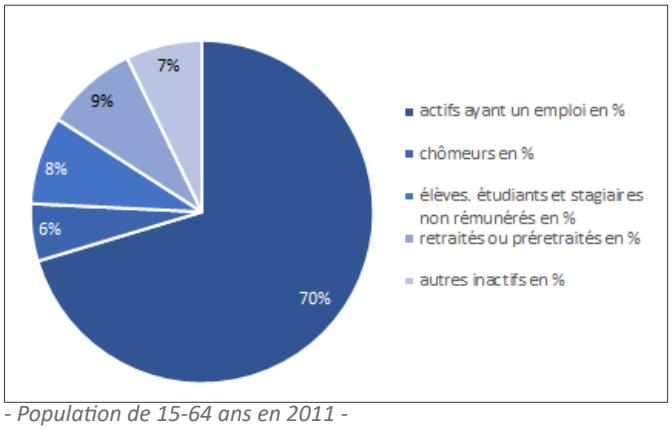


- Indicateur de concentration d'emplois en 2011 - Source : INSEE RP2011 -

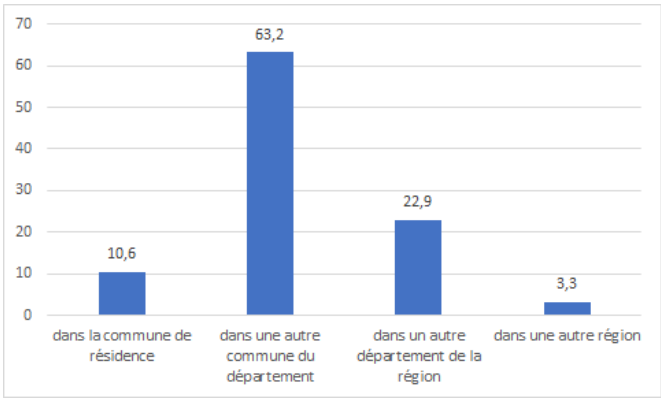
La commune compte 55 emplois pour 360 actifs occupés. L'indicateur de concentration d'emplois est ainsi très faible, ce qui est caractéristique des communes rurales et périurbaines.

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

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

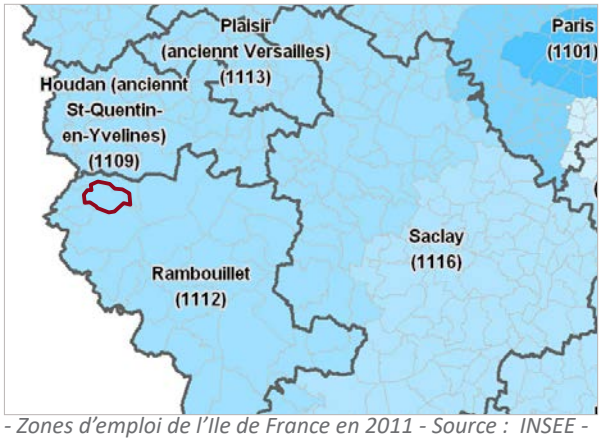


- Population de 15-64 ans en 2011 -

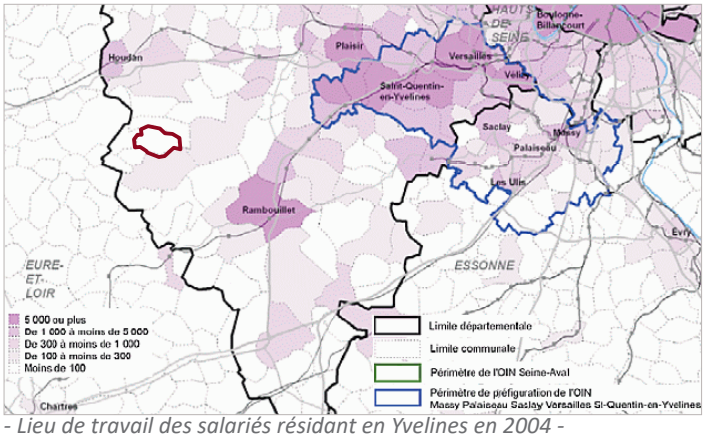


- Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi en 2011 - Source : INSEE RP 2011 -

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-Quentin-en-Yvelines, mais également Chartres et Dreux.

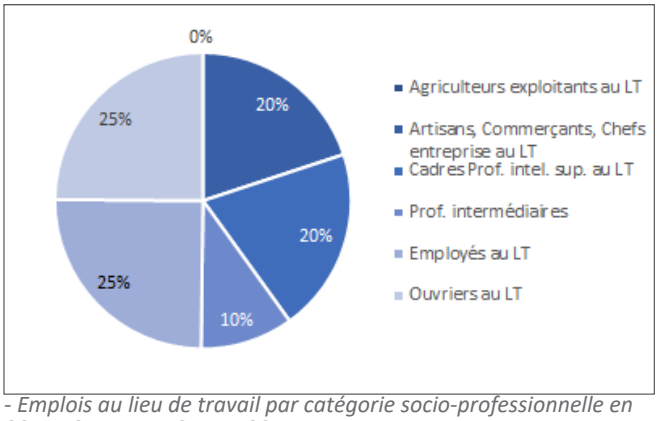


- Zones d'emploi de l'Ile de France en 2011 - Source : INSEE -

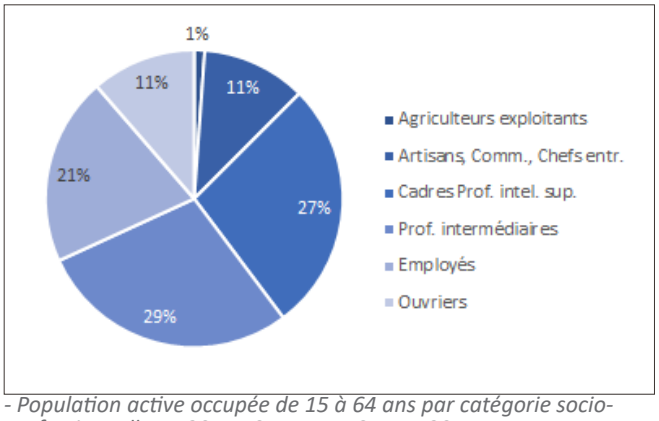


- Lieu de travail des salariés résidant en Yvelines en 2004 - Source : INSEE CG78 -

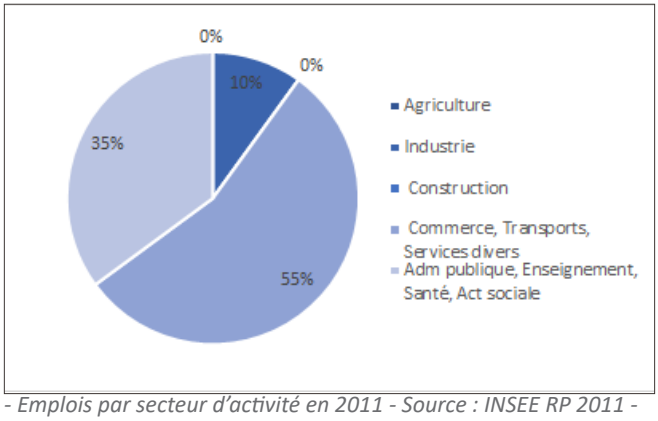
2.2.2. Des emplois correspondant peu au profil de la population



- 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 -

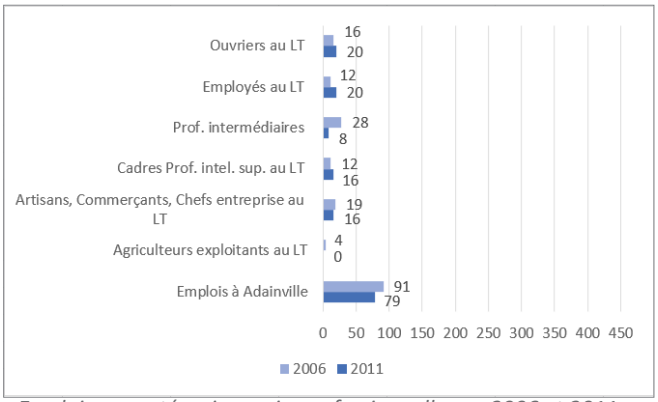


- Emplois par secteur d'activité en 2011 - Source : INSEE RP 2011 -

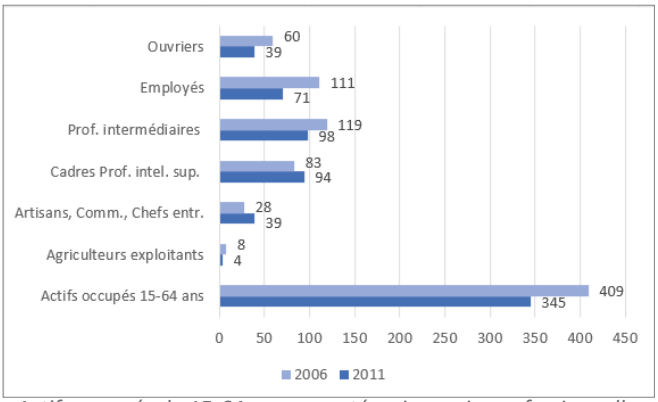
La population active occupée est composée principalement de cadres et de professions intellectuelles supérieures (+4% par rapport à la CCPH) et de professions intermédiaires.

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

Les emplois appartiennent 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 diminution du nombre d'actifs de 15-64 ans occupés : diminution du nombre d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires mais légère augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures.

2.2.3. Travail à distance et métiers connectés

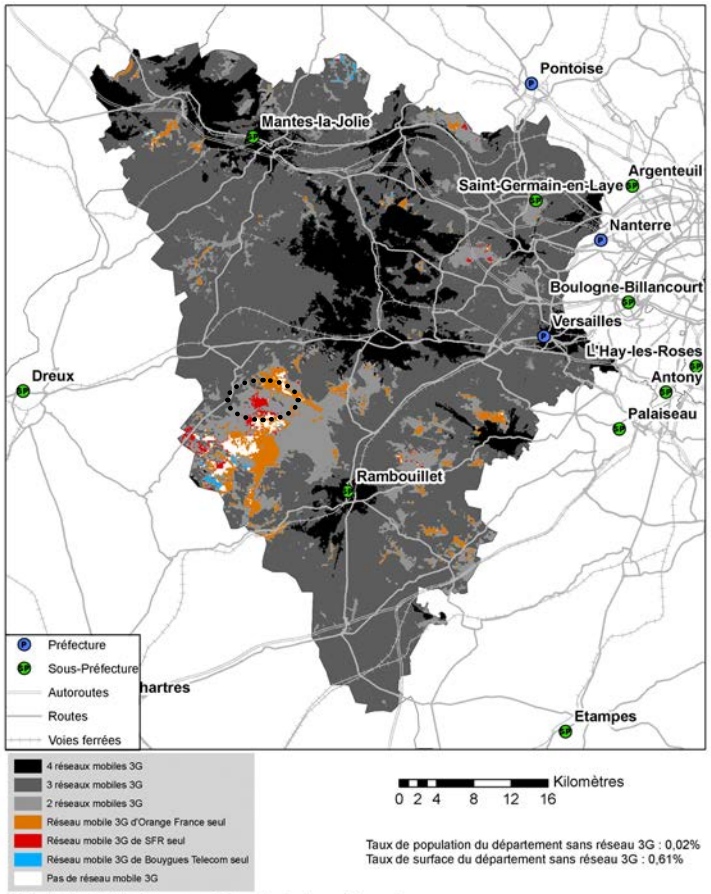
- Le haras du Haut le Vent -

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 en frange d'Ile-de-France de la commune (personnes travaillant chez eux pour profiter de leur cadre de vie).



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

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

Le développement du télétravail permettrait de limiter des besoins de déplacements automobile et atténuerai 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 maisons de «week-end»...

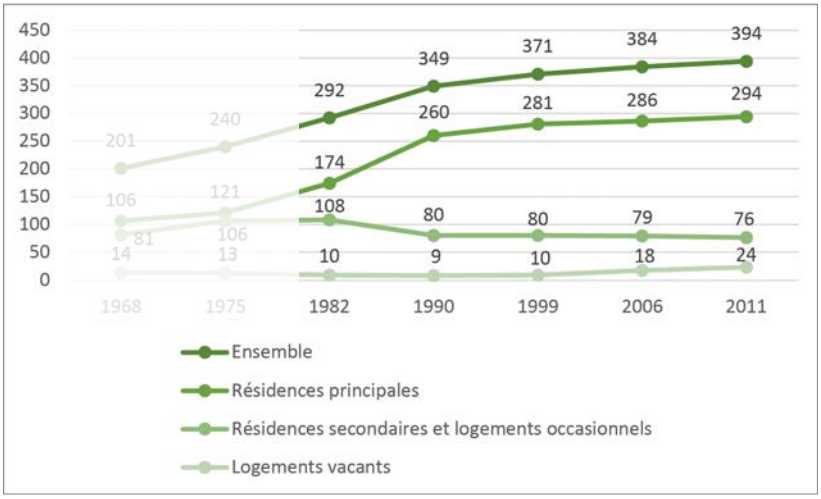
Selon le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Yvelines (SDTAN), «à l'échelle du département, 40 à 50% des emplois pourraient basculer en télétravail sur un rythme d'un à trois journées par semaine».

Néanmoins, ce modèle qui repose sur un haut niveau d'accès aux technologies d'information et de communication (TIC).

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 raccordé au noeud de raccordement ADSL de Bourdonné.

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

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 proportion 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 : maintien d'habitations secondaires pouvant être converties 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 inséré au coeur de la forêt de Rambouillet Route de la Chesnaie -

- Cabane dans les arbres Route du Mesle -

SYNTHÈSE

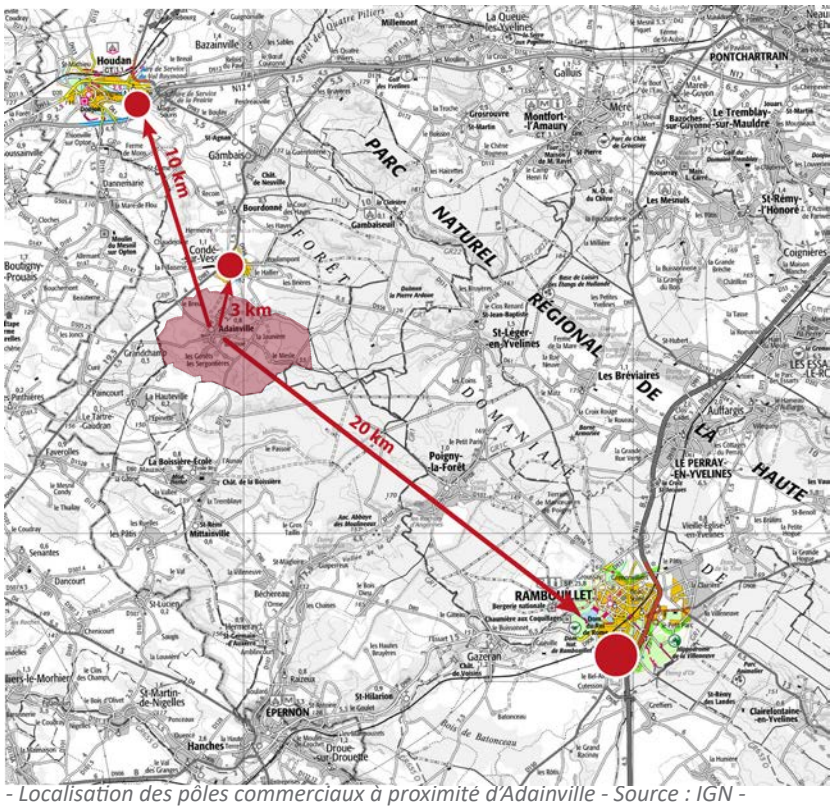
→ Adainville est un territoire dépendant des pôles d'emplois environnants. La population travaille majoritairement en dehors de la commune qui compte peu d'emploi scorrespondant au profil socio-professionnel de la population (cadres, professions intellectuelles supérieures).

→ Le modèle économique périurbain est peu à peu dépassé par un accueil significatifs d'actifs travaillant à distance. Les activités économiques dématérialisées (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 -

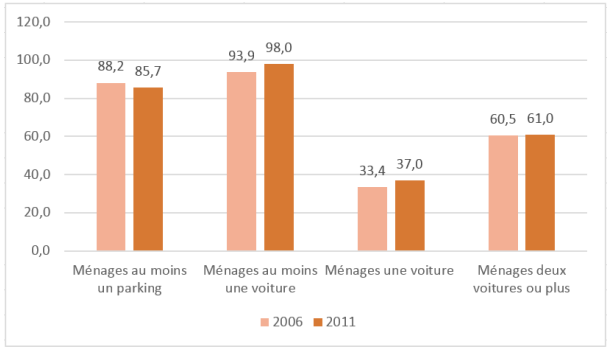
Les commerces de proximité (café, épicerie, mercerie) présents au début du XX^{ème} siècle place de l'église ont aujourd'hui disparus.

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 Maulette, en périphérie de Houdan, à 10 km (13 min en voiture). Des grandes surfaces sont présentes à Rambouillet.

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



- Niveau de l'équipement automobile en 2006 et 2011 -
- Source : INSEE RP2011 -

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 actifs 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 stationnements 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 stationnements sont répartis de la façon 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 -

- Bus du réseau Transdev -

La faible proportion d'actifs 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.

2.3.3. Un potentiel en mobilité douce important

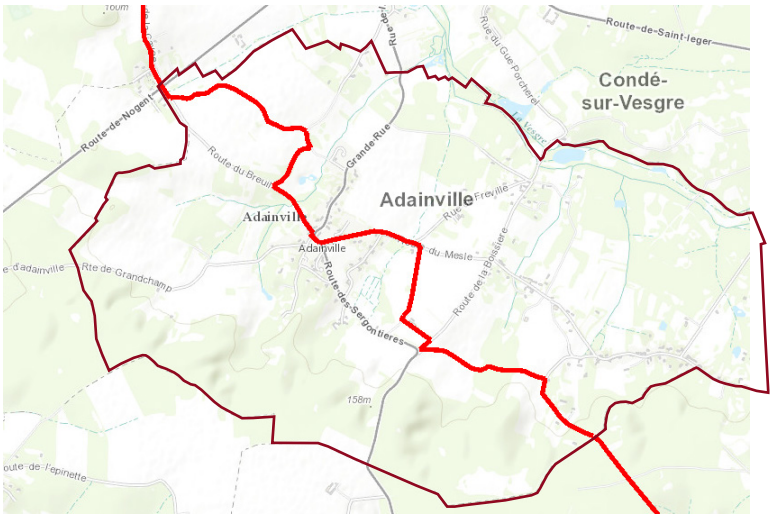
- Chemins ruraux pédestres - Source : Commune -

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

De nombreux chemins ruraux pédestres sont disséminées sur le territoire.

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

Le CG78 prévoit l'aménagement d'un itinéraire cyclable empruntant la Route du Mesle et la Route du Breuil.



- Itinéraire cyclable à aménager par le CG78 -

- Des chemins forestiers -

- 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 -

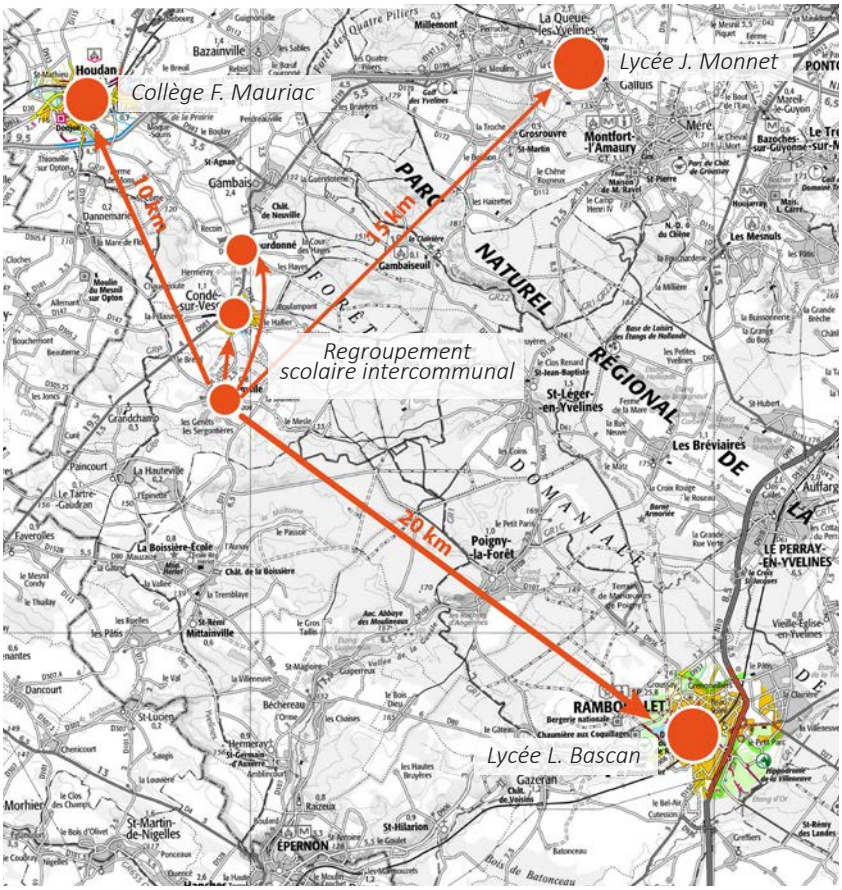
Le coeur du bourg regroupe tous les équipements de la commune : la mairie (1), l'école (2), l'église et le cimetière (3 et 5) et les terrains de sports/loisirs (4).

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 contiguë à la cour de l'école, à proximité du lotissement du Clos.

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

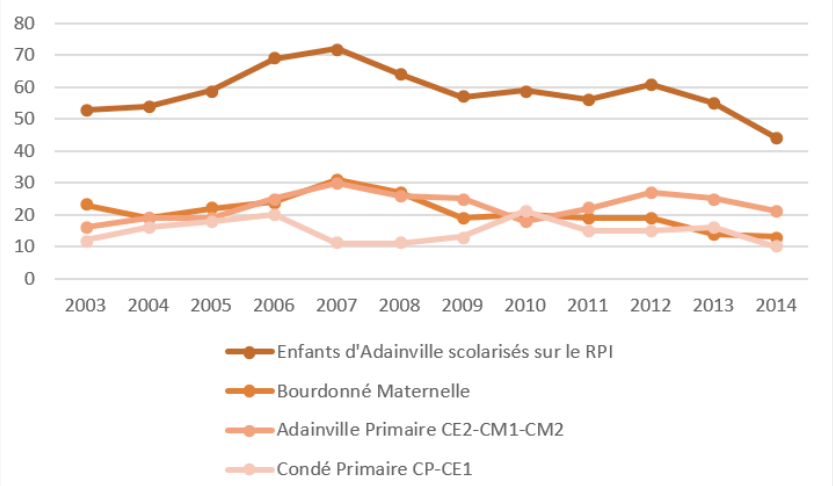
La configuration de l'école est aujourd'hui particulière, la cour de l'école et les bâtiments ne se faisant pas face. L'école, longé par la RD71, est par ailleurs localisée sur un secteur très fréquenté par les automobilistes.

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 diminution 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 -

SYNTHÈSE

→ 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 offres alternatives à développer (covoiturage, transport à la demande...)

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

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 participent à la consommation d'une partie du parc de logements nouvellement construit :

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

L'analyse de ces variables permettra de comprendre comment ces phénomènes ont touchés la commune durant la période 2006-2011 afin d'émettre des hypothèses prospectives 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 (destruction, 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 bâti agricole demeurant vacant est transformé en résidence principale. Ces deux situations correspondent au renouvellement du parc qui influe sur les besoins en termes de logements.

Le renouvellement peut être calculé par la différence entre les logements construits (données SITADEL) et l'évolution réelle 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 affecté 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 liée à une 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 construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.

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 :

- attractivité touristique du territoire ;
- l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite ;
- l'évolution de la fiscalité…

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 fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation 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 fluctuante. L'insuffisance du 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 endogène 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 baissée de 22 habitants.

3.3. HYPOTHÈSES PROSPECTIVES SUR LES QUATRE PHÉNOMÈNES À HORIZON 2030

L'équilibre et l'économie générale du PLU repose sur une articulation entre :

- les logements créés
- la population accueillie
- le foncier mobilisé pour répondre aux besoins résidentielles

Pour construire cette articulation, il faut pouvoir estimer quelles influences vont avoir les quatre influences décrits précédemment. Les évolutions et l'ampleur de cette influence dépendent en grande partie de tendances socio-économiques qui échappent aux possibilités d'actions des élus. Il existe néanmoins des leviers d'actions possibles sur lesquels les élus peuvent agir à travers le PLU.

3.3.1. Estimation du renouvellement «naturel» à horizon 2030

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

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

3.3.2. Estimation du desserrement démographique à horizon 2030

Les scénarios prospectifs 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 estimées selon deux tailles de ménages :

- 2,45 personnes/foyer : taux bas estimant une diminution de la taille des ménages (prenant en compte la tendance au vieillissement important de la population)

- 2,5 personnes/foyer : taux haut estimant une diminution mesurée de la taille des ménages, en lien avec «la fin de cycle» des lotissements 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 2026

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

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'hypothèses d'un parc incompressible de résidences secondaires, il est proposé de retenir une diminution moitié 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
Évolution des logements vacants	4	4
Évolution des résidences secondaires	-4	-4
Point mort (nombre de logements nécessaires au maintien des la population	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 2013 afin de permettre le maintien de la population.

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 initialement proposés aux élus afin d'estimer le besoin futur en logements :

- Maintien de la population : cette hypothèse s'appuie sur une production de logements de 0,6 logements/an
- Niveau préconisé par PLH : cette hypothèse s'appuie sur les objectifs de création de logements dictés par l'ancien PLH pour les communes rurale soit 1 logement/an
- Croissance permettant d'atteindre le niveau de population atteint dans les années 90 : cette hypothèse s'appuie sur une création annuelle de 4 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 solution 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 modéré 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 dernière 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 : Cittànova -

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.

Cette estimation s'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 moitié 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 PAYSAGERES 89

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 PAYSAGERES 125

2.1. Un réseau viaire participant à la hiérarchie des entités bâties 126

2.2. Du bourg aux écarts, une entrée dans les boisements 127

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 DEVELOPPEMENT 135

3.1. L'analyse de la consommation d'espace 136

3.2. Du bourg aux écarts, une entrée dans les boisements 137

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'AIR 145

4.1. Le climat 147

4.2. La qualité de l'air et les polluants atmosphériques 148

4.2.1. Qualité de l'air
4.2.2. Polluants atmosphériques et gaz à effet de serre

4.3. Les énergies renouvelables 152

5. CAPACITE DES RESEAUX, NUISANCES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES 156

5.1. Réseaux 156

5.1.1. L'eau potable
5.1.2. L'assainissement des eaux usées
5.1.3. Les déchets

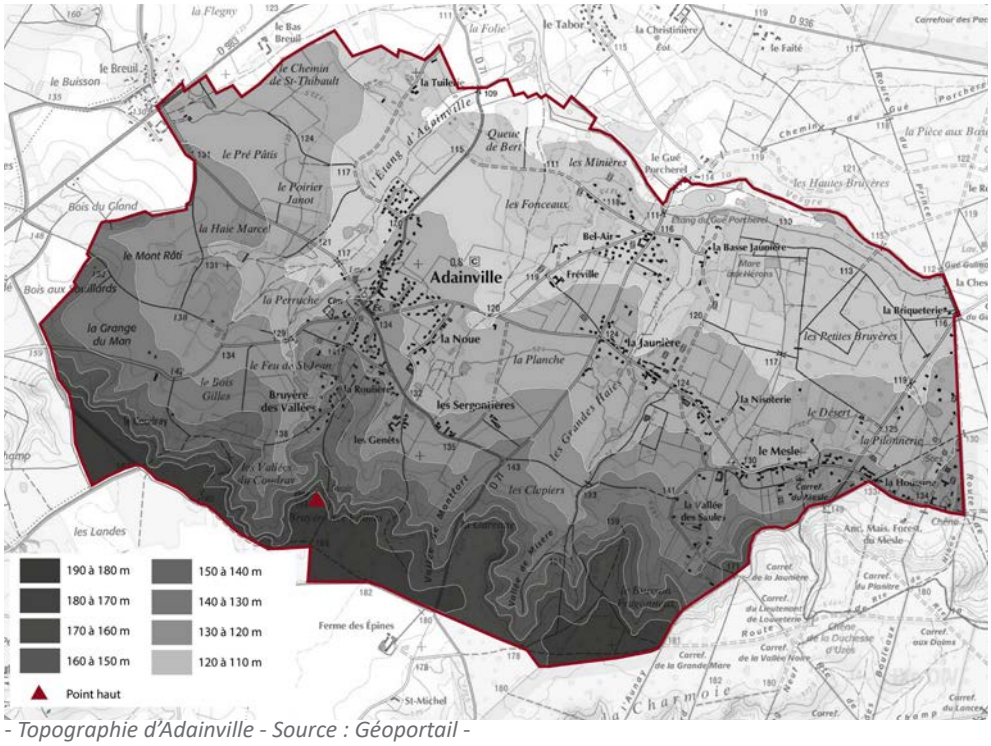
5.2. Nuisances sonores et risques technologiques 160

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-Quentin-en-Yvelines.

La vallée de la Vesgre entaille le plateau avec de larges flancs.

Adainville se situe en limite des coteaux du massif forestier de Rambouillet.

Le point le plus haut, qui atteint 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

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

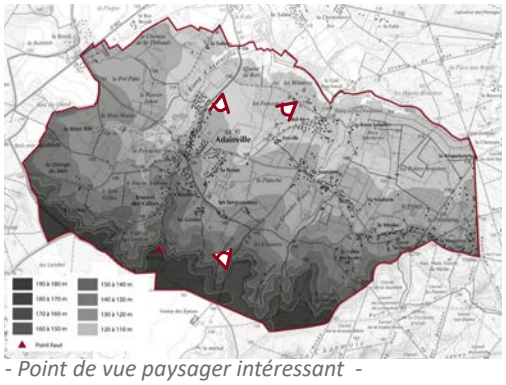
Les espaces boisés se sont principalement développés sur les points hauts de la commune.

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.

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

- Vue sur le coteau depuis le Mesle -

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



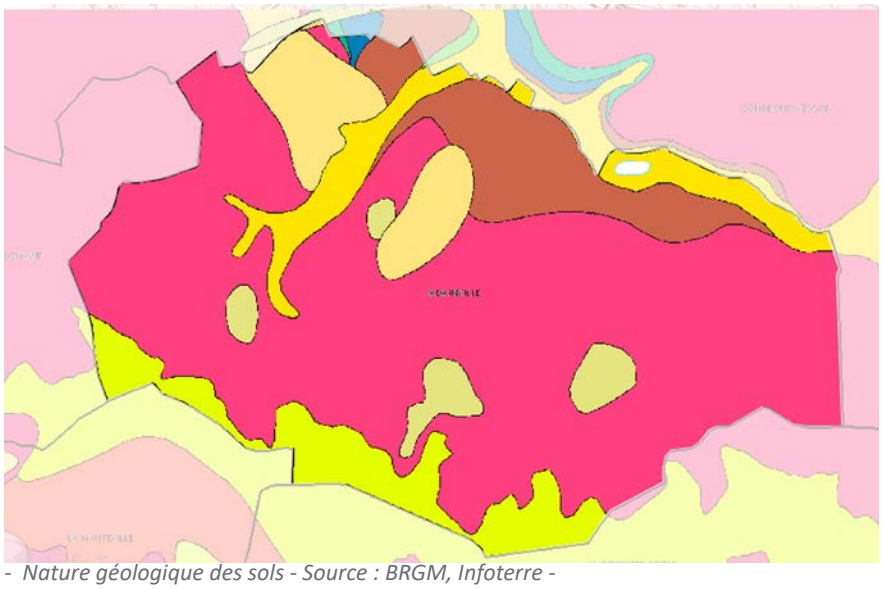
- Point de vue paysager intéressant -

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

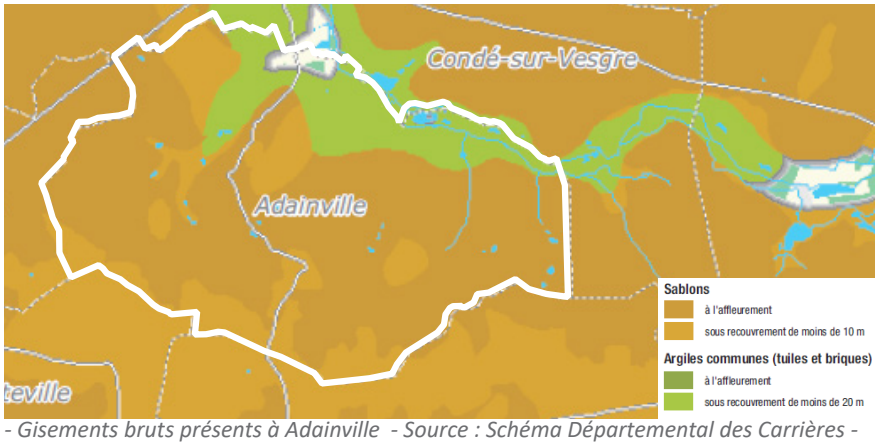
- Vue sur le coteau de la forêt de Rambouillet depuis l'entrée nord du bourg -

La topographie marquée du sud de la commune engendre des perceptions paysagères intéressantes. L'entité du bourg, et le clocher de l'église particulièrement, 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 -



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

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

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

Les transgressions marines ont apportées des sédiments dont les marnes vertes imperméables, visibles sur le flanc de la vallée de la Vesgre.

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 ornementations en brique et en colombage -

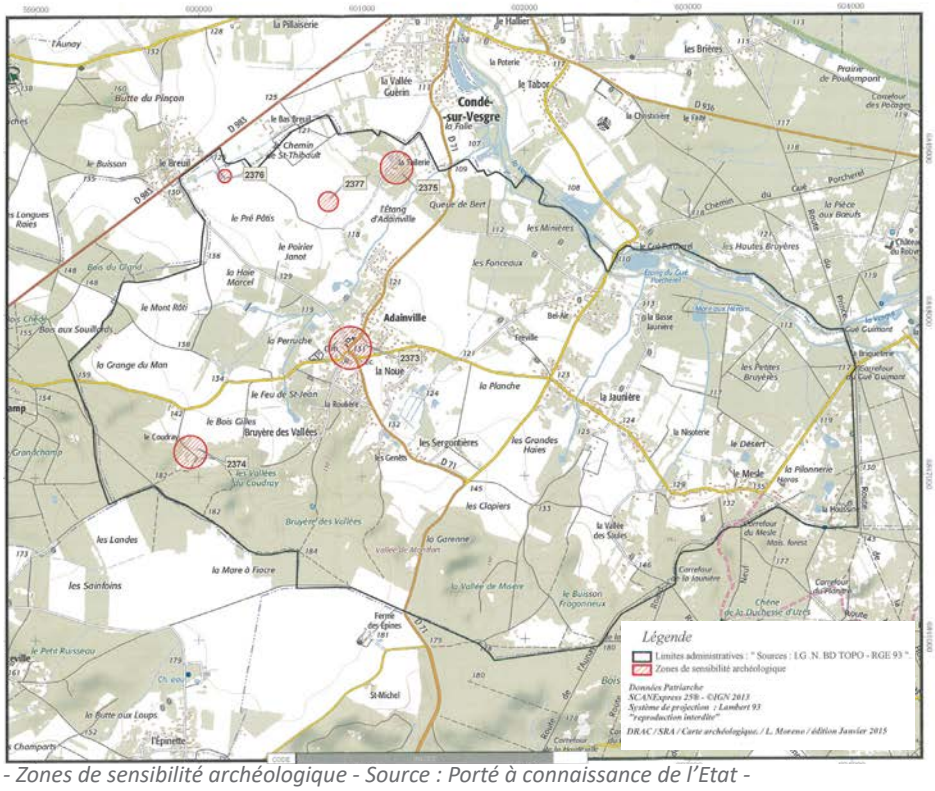
- Construction d'inspiration de type chaumière Route de Mesle

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

Adainville présente des affleurements de meulière, de calcaire et de craie, à l'origine des matériaux de constructions 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)

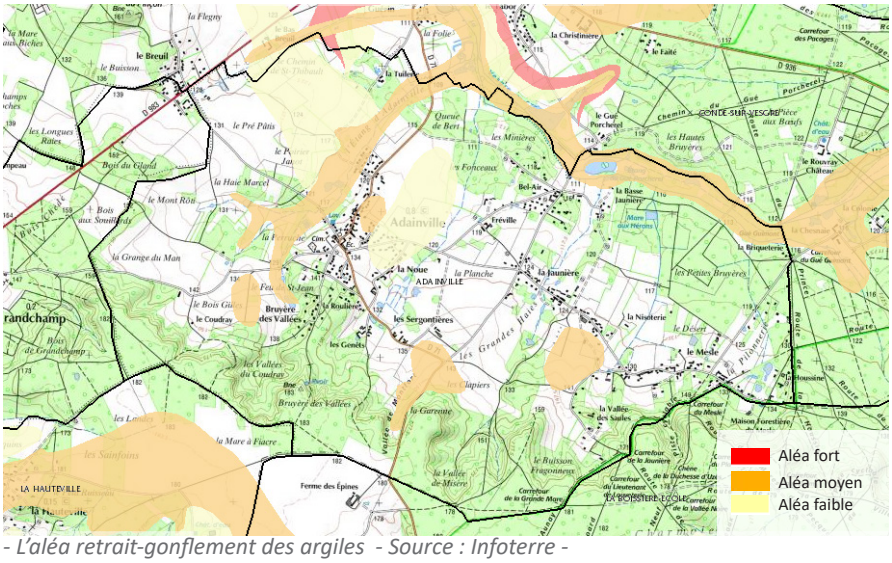
- Chemin de la Tuilerie (gallo-romaine jusqu'à l'époque moderne)

- Le Breuil : enclos fossoyé (datation indéterminé)

- Le Chemin de Saint-Thibeau : enclos fossoyé (datation indéterminée)

1.1.3. Les risques liés au sol

LE RISQUE ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



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

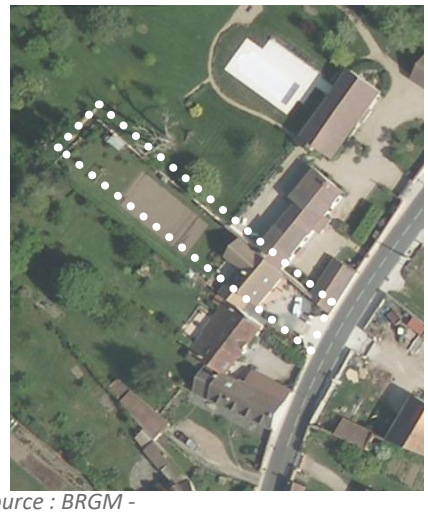
Le risque d'aléa retrait-gonflement des argiles fragilise les fondations et la stabilité des constructions.

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

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

En revanche, deux lotissements du bourg (Route du Mesle et celui de l'Allée de l'Etang) sont en partie 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

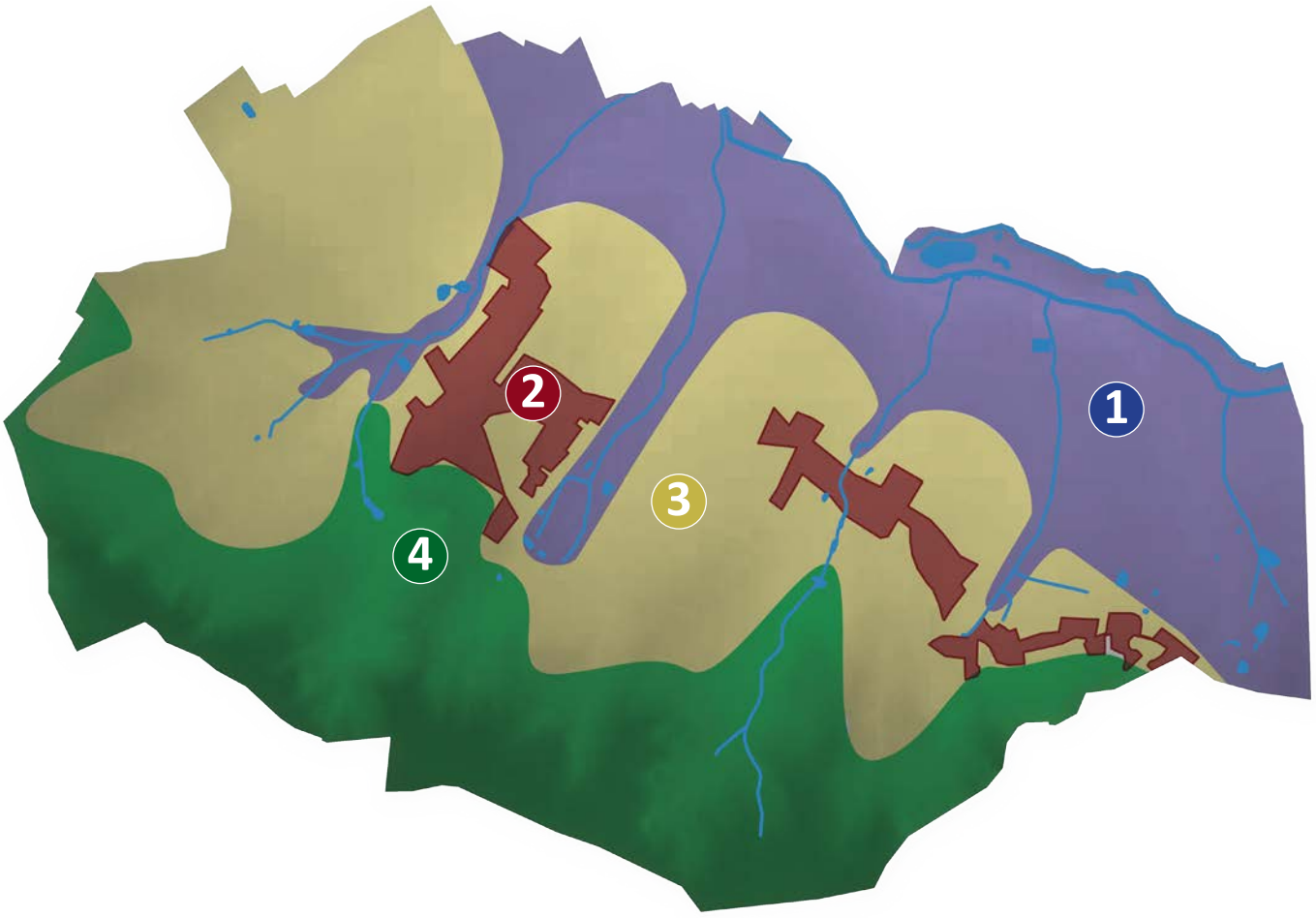
- Le réseau hydrographique d'Adainville - Source : Géoportail -

La commune d'Adainville est inscrite dans le bassin versant de la Vesgre, affluent de l'Erdre. La commune est traversée par 4 petits ruisseaux qui se jettent 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 multiples mares et un système de zones humides impactant le développement de l'urbanisation.

1.1.4. Une lecture nord-sud du territoire



1 Plaine et forêt humide

2 Espace urbanisé

3 Prairies agricoles

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 différencier plusieurs entités paysagèes :

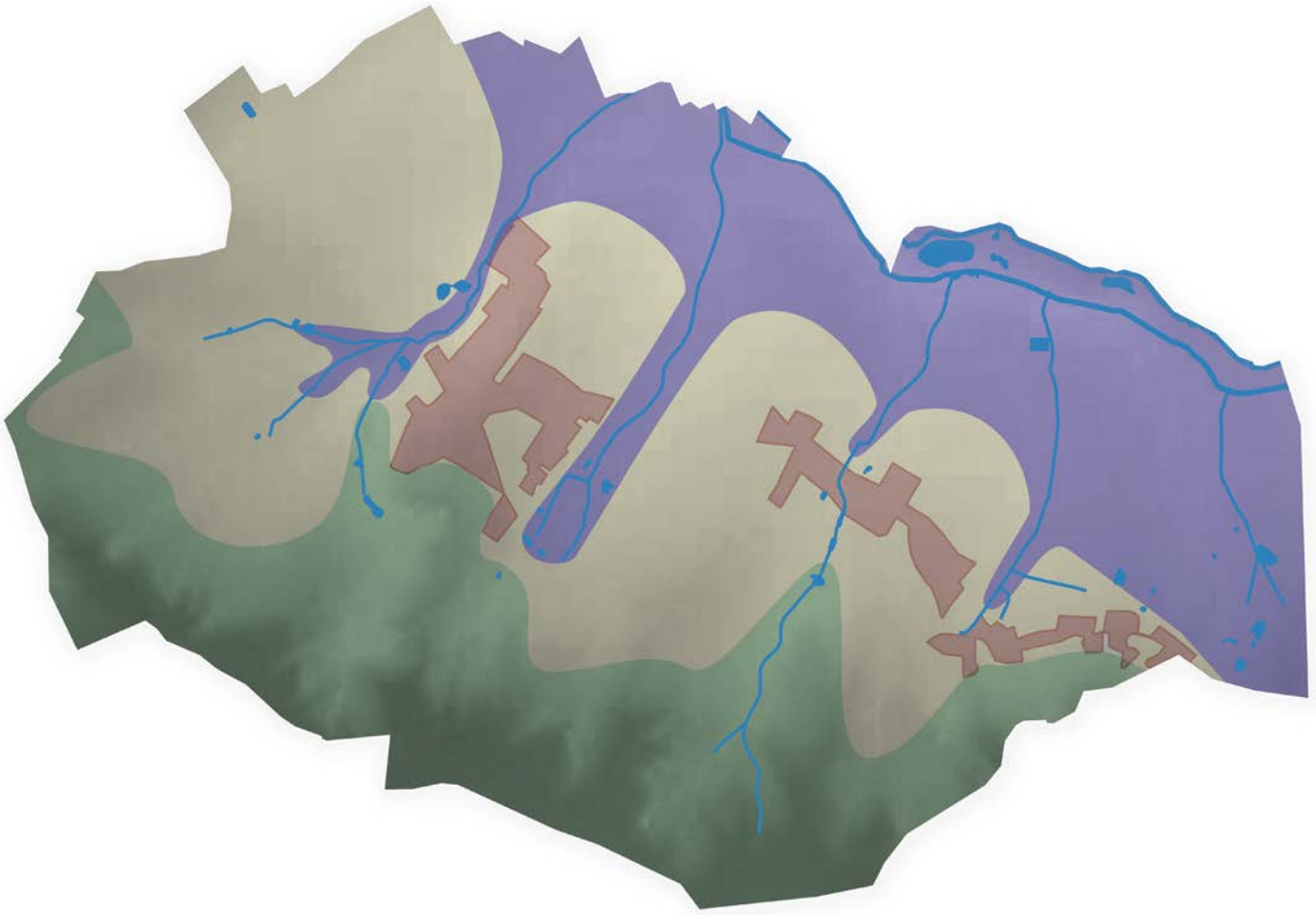
- Au nord, la plaine et la forêt humide, marquées par le passage de ruisseaux, la présence de vastes zones humides et de boisements

- L'entité bâtie,caractérisée par un développement est-ouest, le long des voies

- Les prairies agricoles, accueillant une riche biodiversité

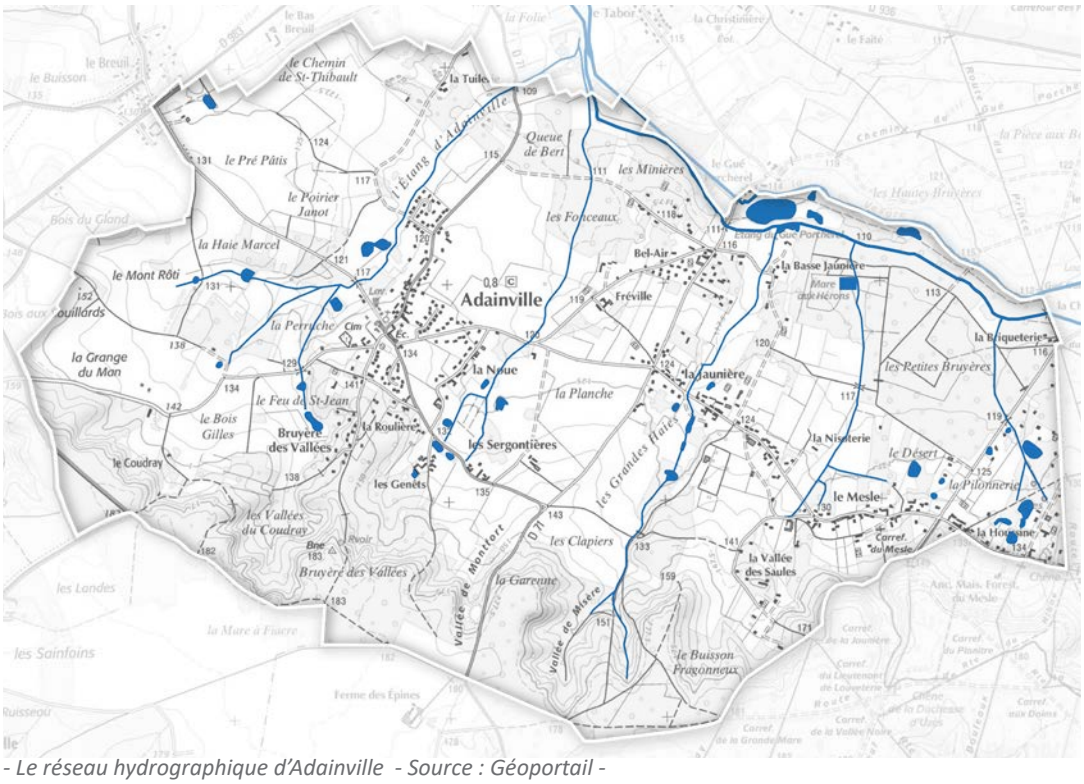
- La forêt marquant le dénivelé du coteau et qui progresse sur les espaces agricoles

1.2. LA PLAINE ET LA FORÊT HUMIDE



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

1.2.1. L'influence de la Vesgre



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

La commune est traversée par 4 petits ruisseaux qui se jettent dans la Vesgre. Plusieurs étangs étaient auparavant présents sur la commune : l'étang d'Adainville, de la Heurterie et de Fréville.

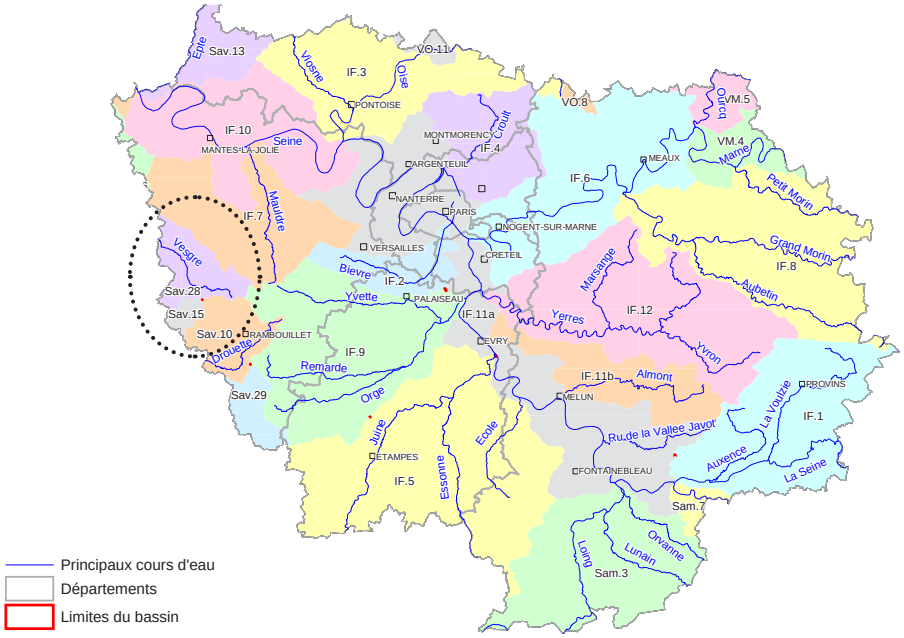
De nombreuses mares sont parsemées sur le territoire, le long des différentes vallées dessinées par le réseau hydrographique et la topographie.

La nature du socle géologique composé d'argile à meulière est propice au développement des mares. Les dynamiques naturelles d'évolution des mares sont celles de l'atterrissement : la végétation des rives gagne peu à peu le centre jusqu'au comblement total de la mare. Les mares sont aujourd'hui peu entretenues ce qui favorise ce phénomène.

La majorité des mares présente sur la communes ont été créées par l'homme. Ces petites étendues d'eau, généralement peu profondes, accueillent une riche biodiversité.

- Végétation longeant un cours d'eau -

1.2.2. Le SDAGE Seine-Normandie



- Les unités hydrographiques du bassin Seine-Normandie en Ile-de-France -
- Source : DIREN Ile-de-France -

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

Introduits par la loi du 3 janvier 992, dite Loi sur l'eau, modifiée 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 fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvée 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.

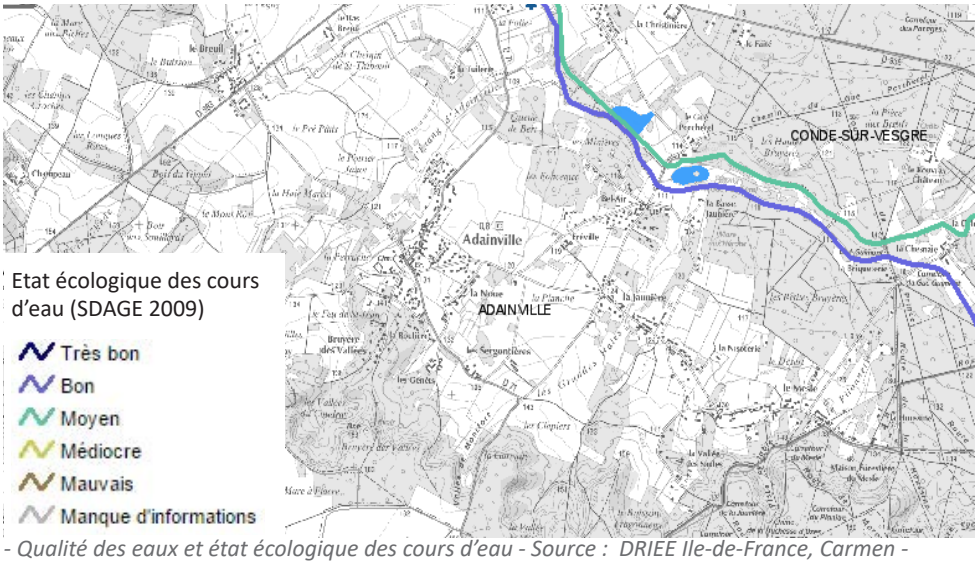
En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement, le SDAGE Seine-Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le «bon état écologique» sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines.

8 défis majeurs ou enjeux ont été définis et sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

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

1.2.3. La qualité de l'eau

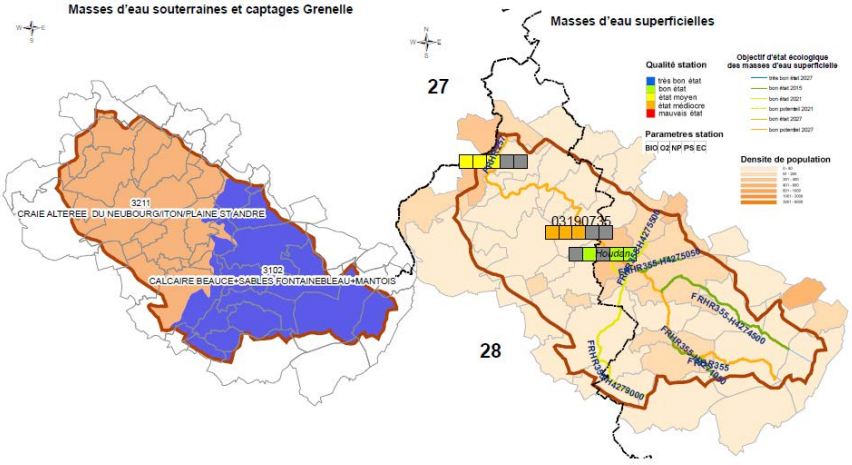


- Qualité des eaux et état écologique des cours d'eau - Source : DRIEE Ile-de-France, Carmen -

Un contrat de bassin pour la Vesgre Amont a été mis en place. Son objectif principal est de restaurer la qualité de l'eau : des travaux d'entretien et de restauration de la ripisylve ont été menés, des installations d'assainissement non collectif ont été contrôlées en vue de proposer des projets de réhabilitation.

L'état écologique de la Vesgre est jugé «moyen» pour la Vesgre et «bon» pour son affluent situé au sud qui traverse une partie de la 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 station d'épuration, indique un niveau d'eutrophisation très élevé de la Vesgre.



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

Masses d'eau souterraines – état initial[2] et objectifs[3]

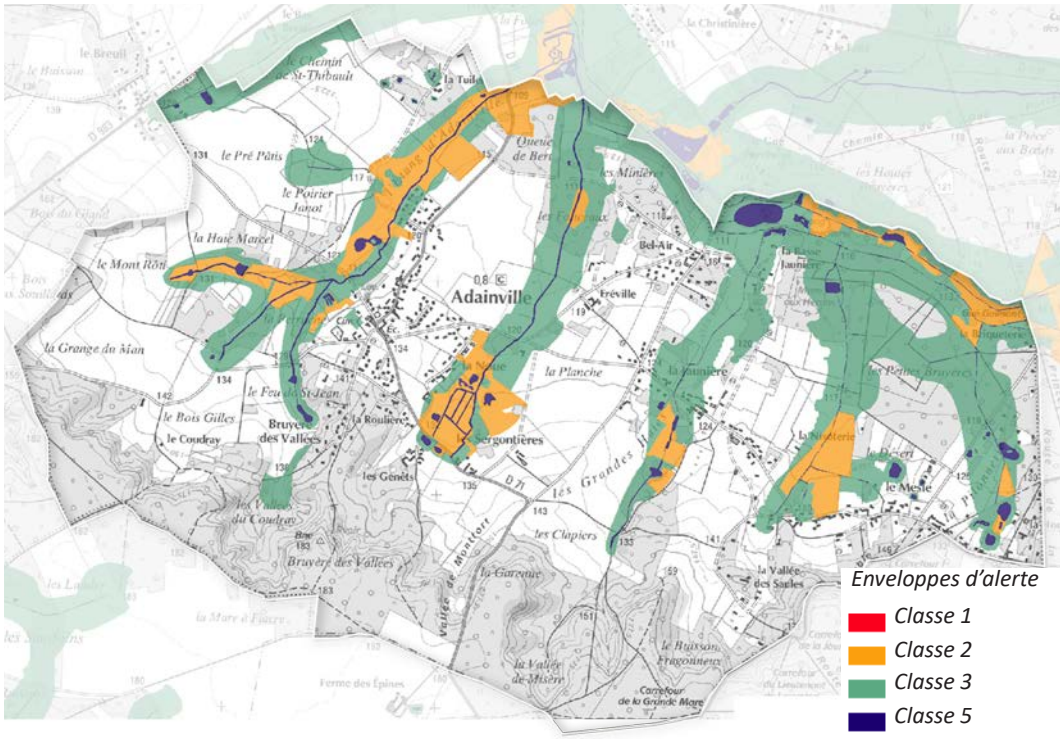
Masses d'eau		Etat chimique initial			Etat quantitatif initial	Objectif d'état chimique	Objectif d'état quantitatif
Craie altérée du Neubourg / Iton / Plaine de Saint-André	3211	Mauvais	Nitrates, pesticides, OHV	Tendance à la hausse des concentrations en NO3 à inverser	Mauvais	Bon état 2027	Bon état 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 initial[4] et objectifs[3]

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	naturelle	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	naturelle	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2027	Bon état 2015
Le cours d'eau de la Chesnaie	FRHR355-H4271050	naturelle	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015	Bon état 2015
Le ruisseau du Grapelin	FRHR355-H4274500	naturelle	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015	Bon état 2015
Le Moque-Souris	FRHR355-H4275050	naturelle	Bon	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2015	Bon état 2015
Le Sausseron	FRHR355-H4275500	naturelle	Moyen	expertise	non suivie	non suivie	Bon état 2021	Bon état 2015
L'Opton	FRHR355-H4279000	naturelle	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 -

1.2.4. Une imbrication des milieux



- Enveloppes d'alerte potentiellement humides à Adainville - Source : DRIEE Ile-de-France, Carmen -

Des zones humides présentes le long des rus et de la Vesgre sont identifié par la DRIEE :

Classe 2 : Zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la délimitation s'est faite d'après des critères de sols et de végétations uniquement ou seulement par des diagnostics de terrain

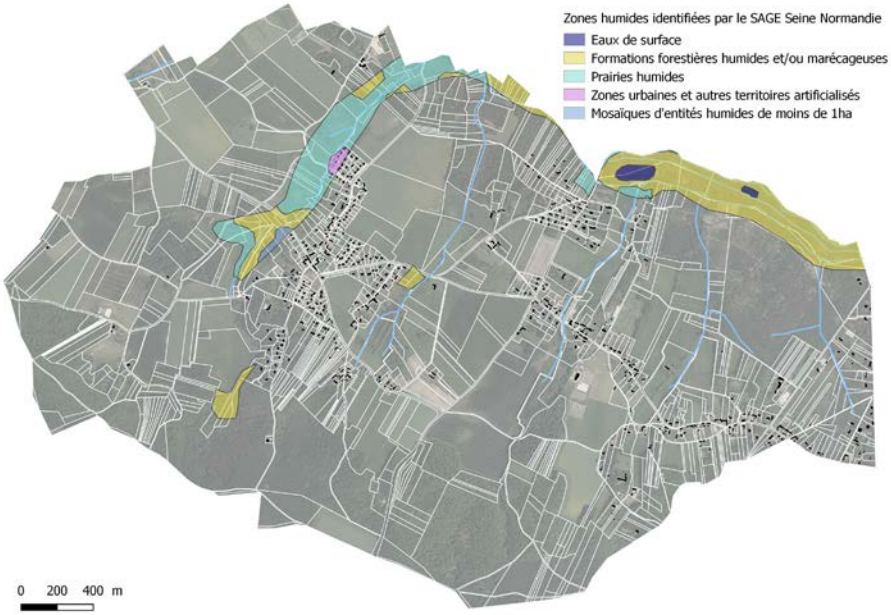
Classe 3 : Zones pour lesquelles les infos existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser

Classe 5 : Zones en eau qui ne sont pas considérées comme des zones humides

- Ruisseau visible du fait de la ripisylve Chemin de la Tuilerie -

- Des prairies humides Route des Sergontières -

Les zones humides constituent des espaces riches en biodiversité accueillant une faune et une flore spécifique. L'espace de bon fonctionnement des zones humides dépasse le cadre des cours d'eau et de ses abords. La présence de cours d'eau, étangs, mares, prairies, forêt et zones humides créée une mosaïque de milieux naturels en interaction les uns avec les autres.



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

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

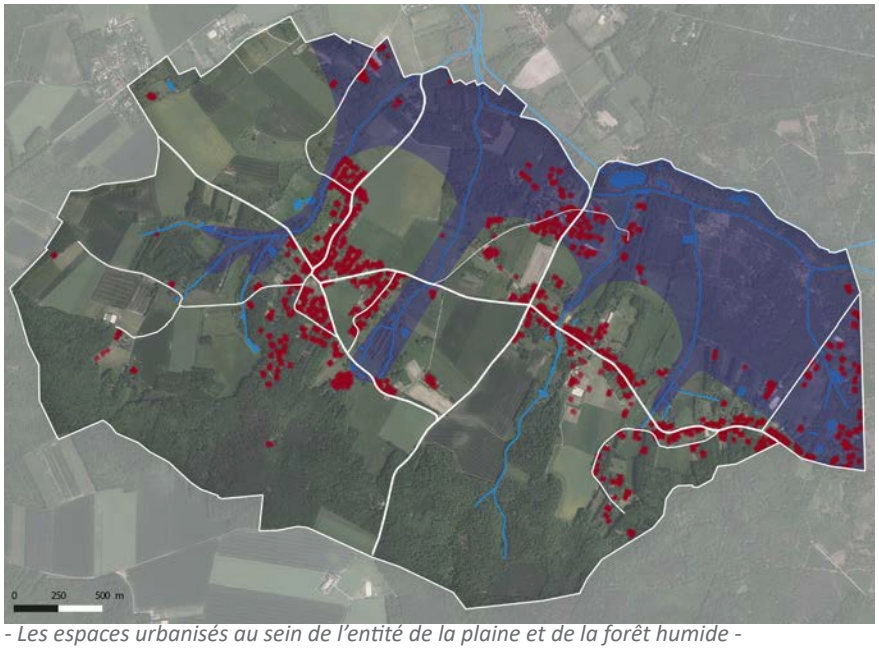
1.2.5. Le patrimoine lié à l'eau

- 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 à 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 drainer 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 utilisation récréative de ces espaces.

Deux secteurs urbanisés sont particulièrement affecté 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.

- Des habitations inscrites au sein des boisements à Bel-Air -

- Grande propriété Route de la Chesnaie -

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 affleurement 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 en partie sur des secteurs humides, limitant l'utilisation des jardins privatifs.

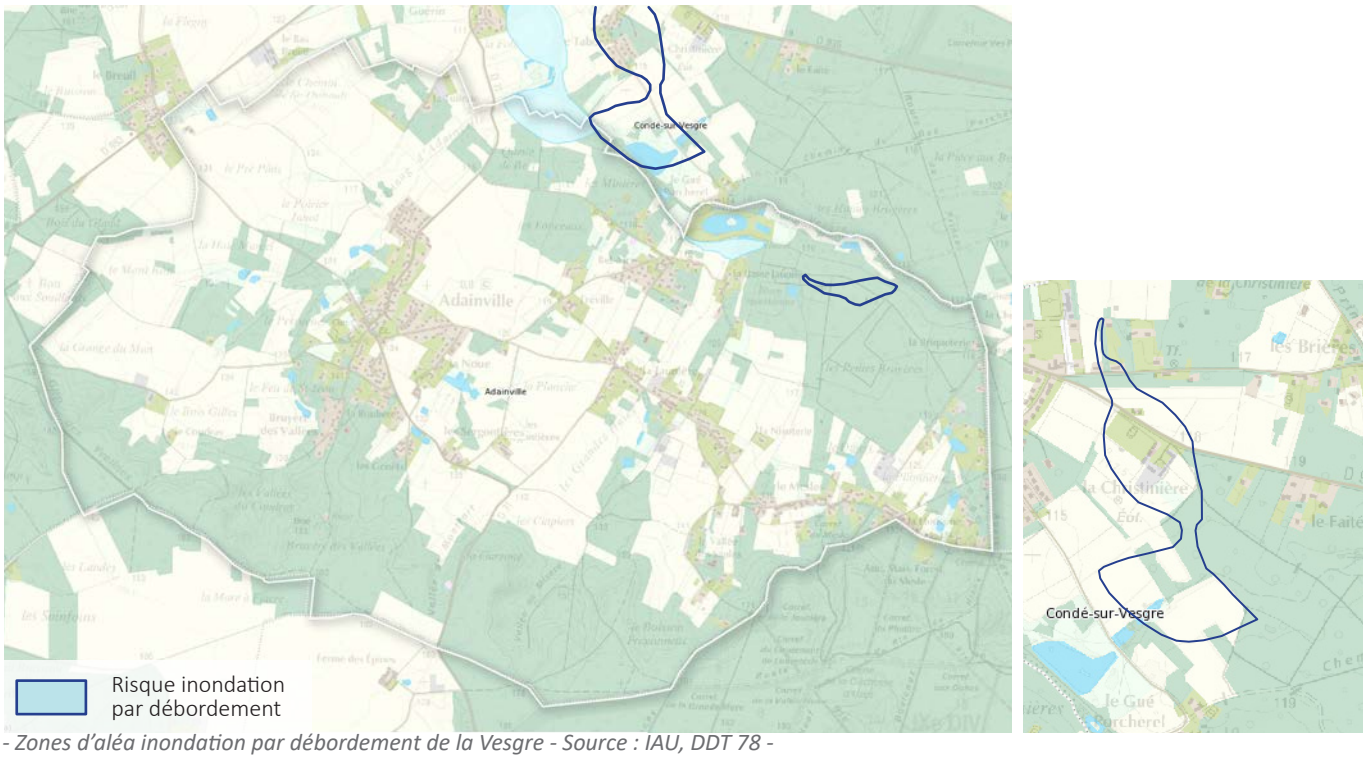
Pair ailleurs, de grandes propriétés (notamment des résidences secondaires) se sont développées au sein de la forêt, Route de la Chesnaie. Des mares d'agréments ont été créées dans ce secteur afin d'assécher les terrains humides. Cela n'a cependant pas été suffisant.

Le déboisement généré par l'urbanisation des secteurs humides participe à l'amplification du 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'identification fine 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 bâche 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 -

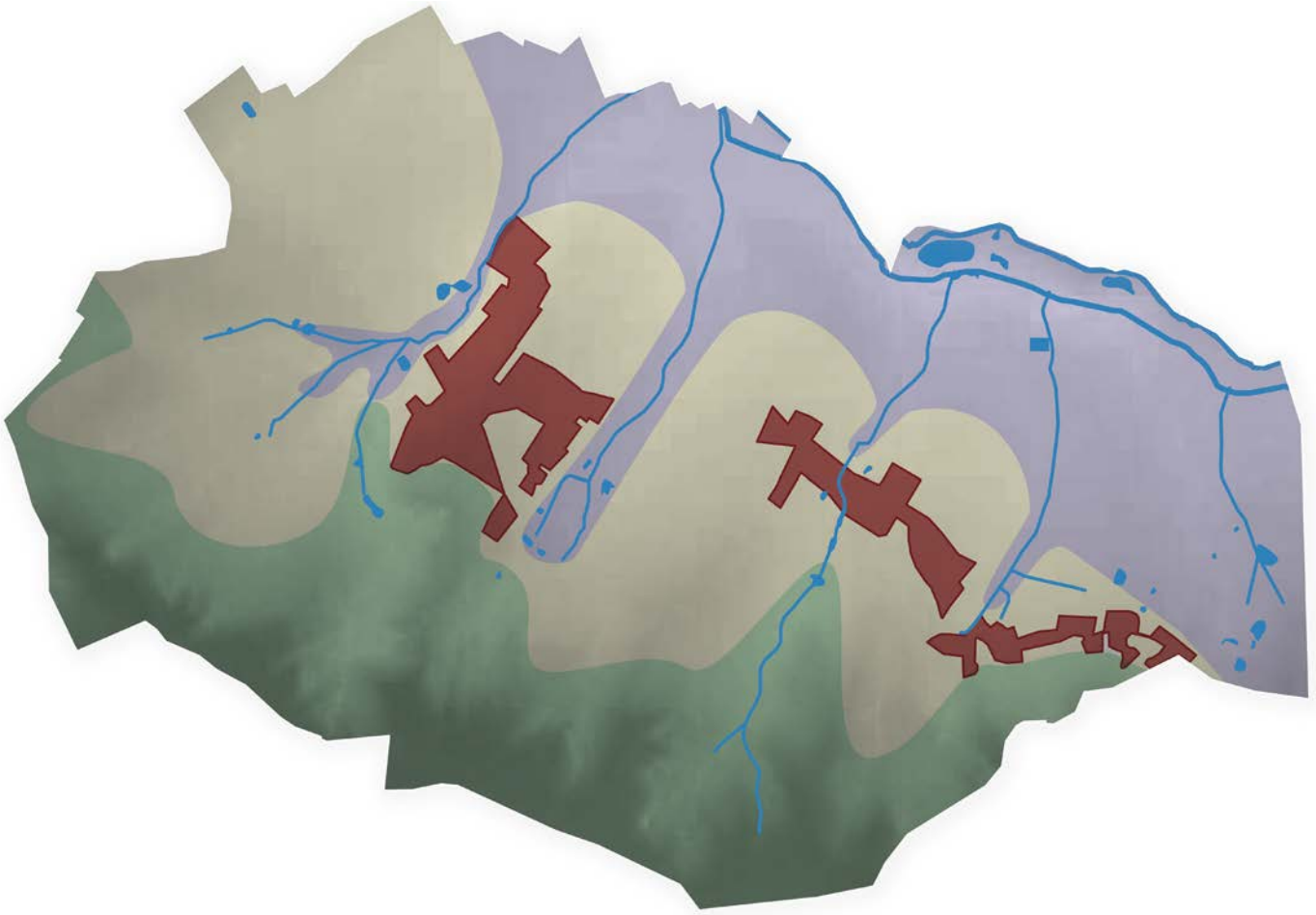
Malgré le riche réseau hydrographique, le risque inondation est limité sur la commune. Aucune crue n'a été enregistrées à ce jour.

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 n'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 titre, deux zones A et B ont été identifiées. Les zones B sont aménageables sous conditions (réalisation d'une étude géologique) tandis qu'en zone A, aucun travaux soumis à permis de construire ne pourra être autorisé sauf exception.

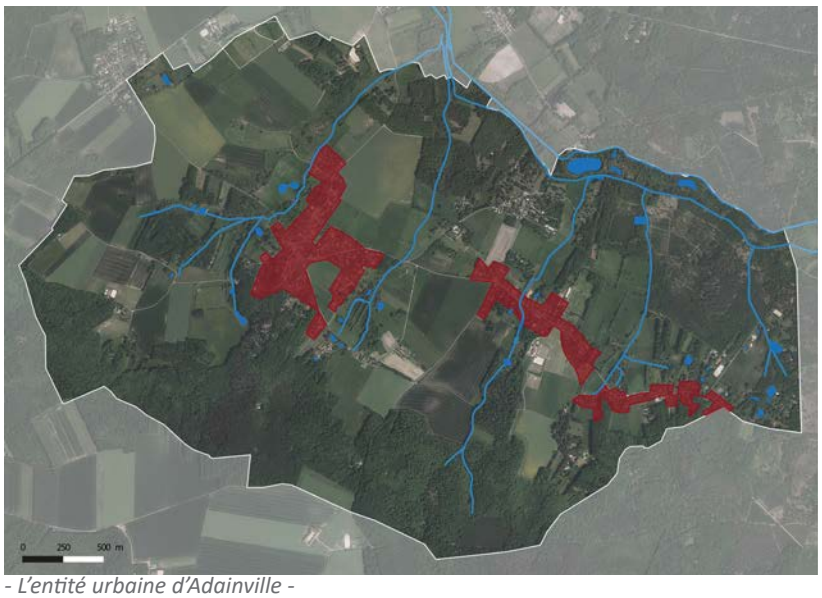
- Carte des zones inondables repérées par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 - Source : PAC Etat -

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 fermettes) 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'entité humide et l'entité 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 continus.

/// 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.

- Lotissement Allée de l'Etang -

Présence de lotissements datant des années 70-80.

/// LES VILLAGES-RUE ///

- Ancien corps de ferme au Mesle -

Un alignement de fermes constituant un village-rue.

- 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) -

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 habitations isolées.

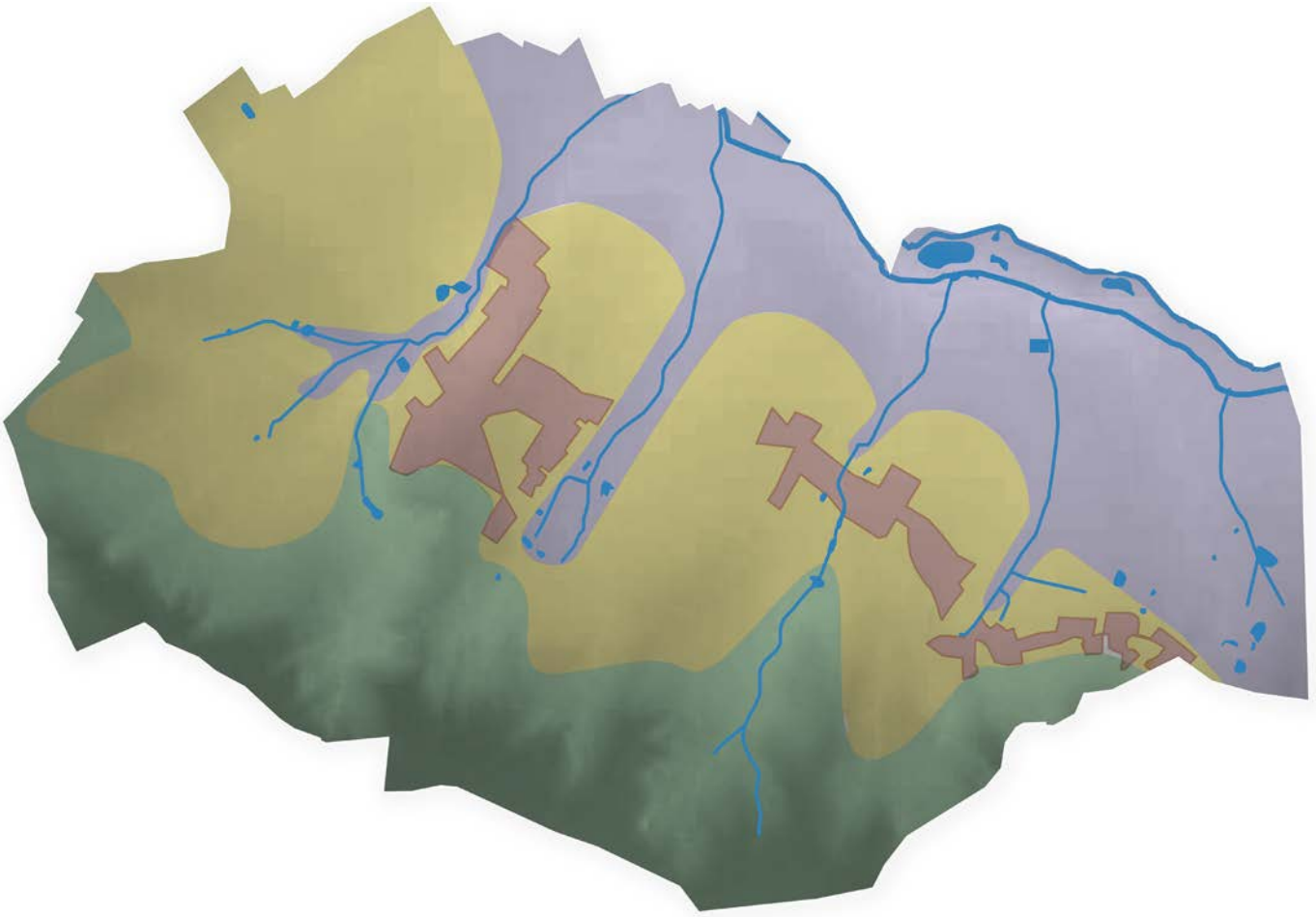
Les haies monospécifiques forment des fronts opaques peu qualitatifs.

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.

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

- 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'activité équine.

- 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'activité équine.

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 fruitiers subsistent, témoignant de la présence passée de nombreux vergers sur le territoire. Ces arbres isolées et souches abritent une flore spécifique et offrent des 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'activité équine qui s'est fortement développée au dépend de la polyculture et de l'élevage.

L'activité équine participe néanmoins au maintien 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 -

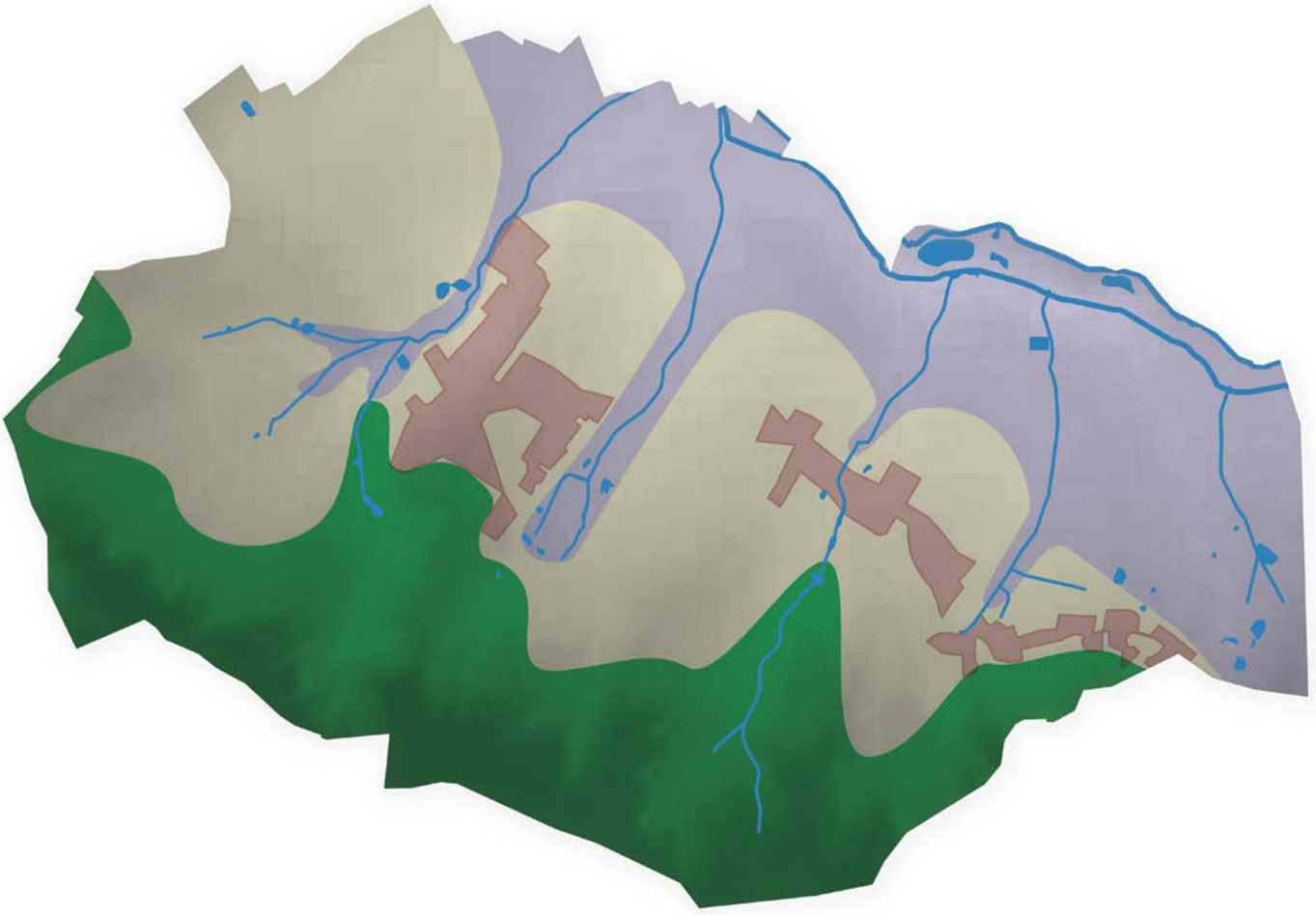
- Constante visibilité des boisements et haies bocagères depuis l'urbanisation -

- 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 se multiplie.

1.5. LE COTEAU BOISÉ



Le massif de Rambouillet s'inscrit sur le coteau d'Adainville, cette situation rend l'entité 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.

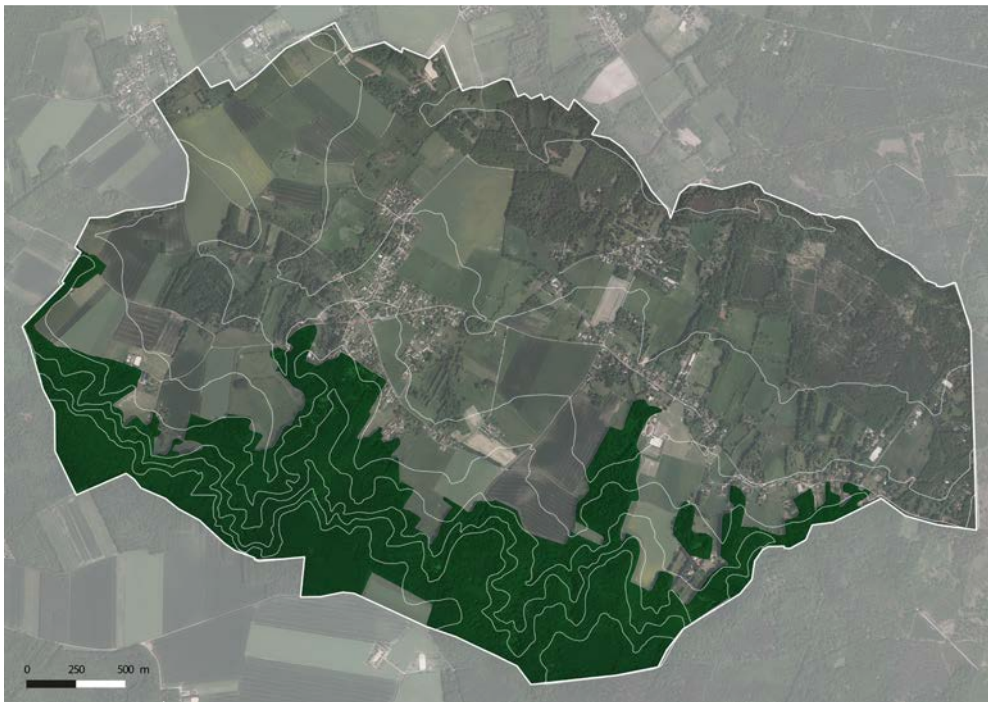
Les boisements constituent également un vecteur d'intégration du bâti. Les habitations qui se sont inscrites dans les boisements, comme cela est le cas dans le lotissement de Bruyère les Vallées, sont complexes à deviner, masquées par la végétation du massif.

- 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'étire jusque dans la plaine suit le socle topographique.

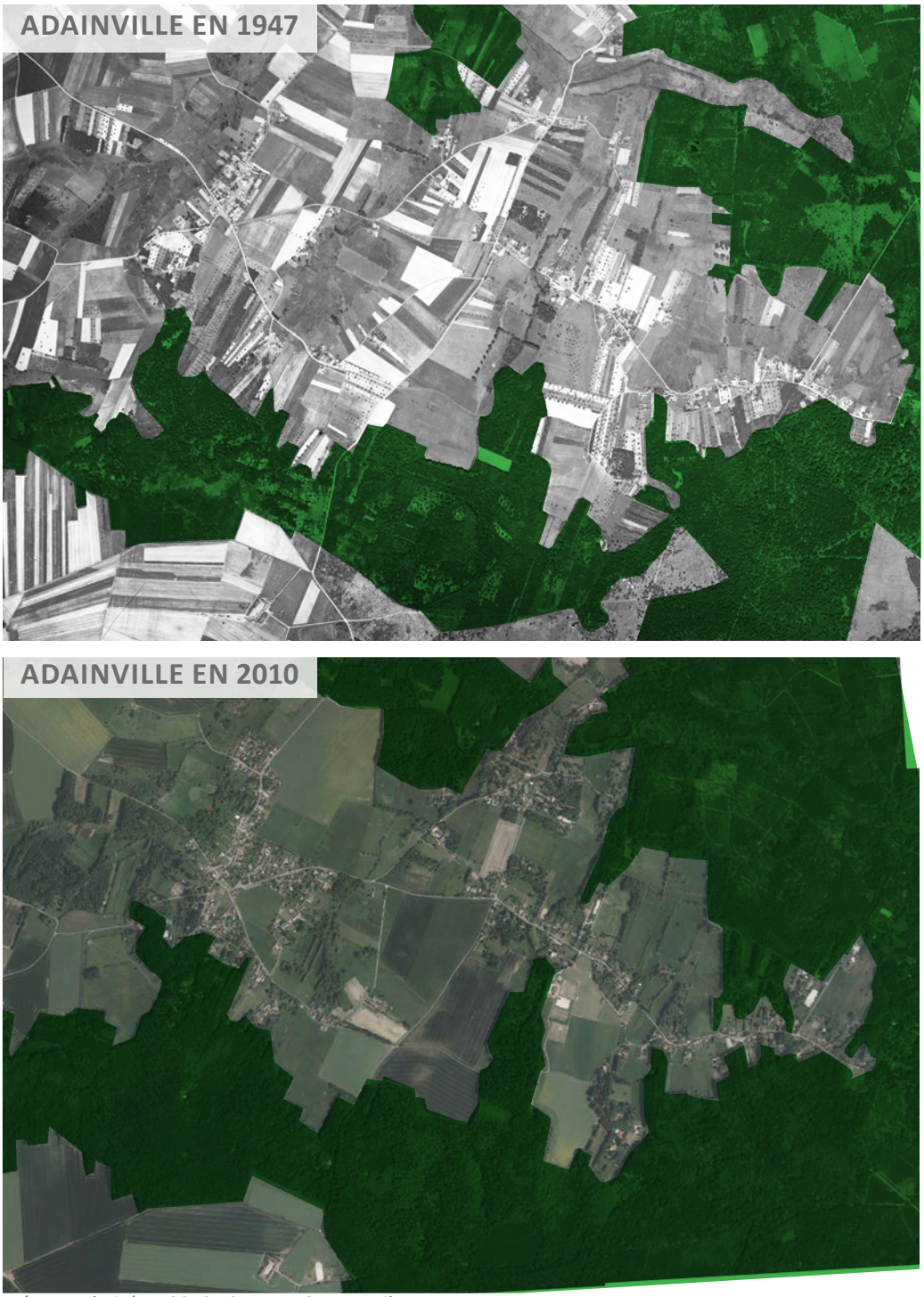
- Vue sur le coteau boisé depuis la Route du Mesle -

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 densifié. 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 gestion des lisières et des clairières dispersées sur le territoire appartient souvent au domaine privé.

1.5.3. La présence bâtie au sein de l'entité

Au cours des années 80 s'est développé le lotissement de Bruyère des Vallées, intégrés dans les boisements.

Cette opération est composée de grandes propriétés ayant conservées les boisements (classés EBC) dans lesquels elles s'inscrivent, rendant leur perception faible. Une voie en impasse dessert ce lotissement.

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

- Habitations inscrites dans les boisements Bruyères les vallées -

Outre ce lotissement, 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'entité est marquée par un bâti imbriqué aux boisements (Bel Air notamment) confronté à des problématiques d'humidité des sols.

Un risque inondation est identifiée au nord de la commune mais n'impacte aucune habitation.

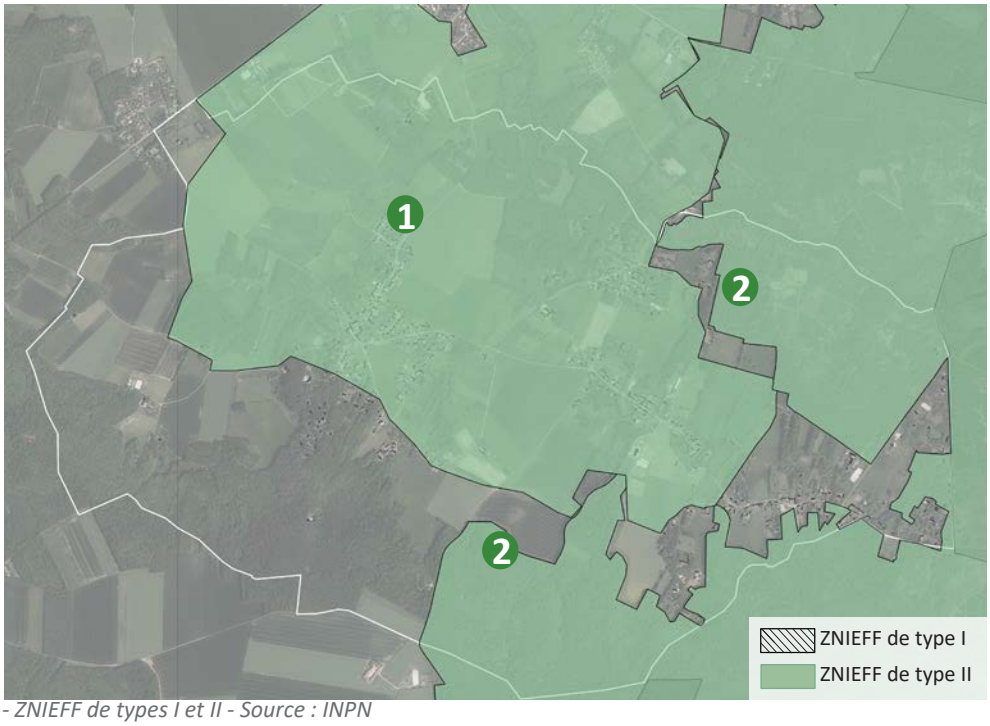
> l'entité bâtie : constituée du bourg et des villages-rue de la Jaunière et du Mesle, l'entité est fortement marquée par la présence d'un bâti rural (alignement à la voie de corps de fermes et murs en pierres). Les lisières de ces espaces bâtis seront à encadrer.

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

> 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 associée une lutte 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

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

- Entre boisements et praires pâturées -

ZNIEFF DE TYPE II

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

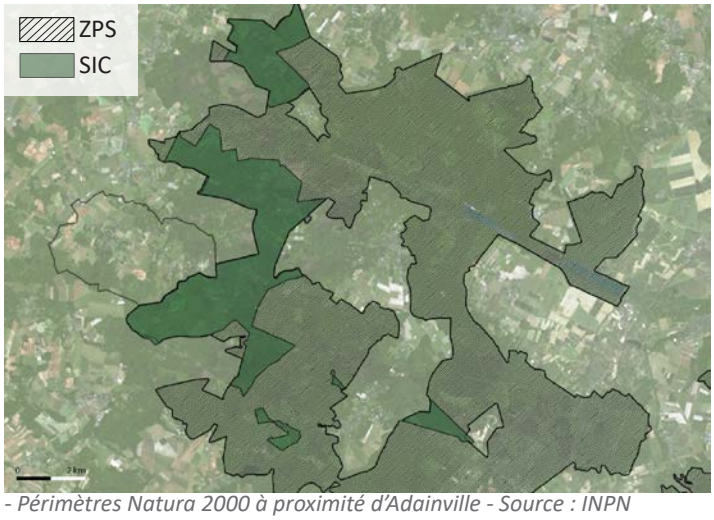
La ZNIEFF regroupe une partie du bassin versant de la Vesgre ainsi qu'un ensemble de prairies bocagères à dominante pâturée, humides à mésophiles selon les dépressions existantes, caractérisé par des pratiques agricoles traditionnelles. Sa position en périphérie du massif de Rambouillet renforce son 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'Athena ont été identifiées. Adainville est Bourdonné présentent les plus grandes populations de chouette Chevêche d'Ile-de-France (11 territoires occupés à Adainville). Les milieux accueillant doivent lui fournir des cavités indispensables pour nicher (vieux fruitiers, vieux saules têtards, bâtiments) et des espaces prairiaux à végétation basse pour y chasser.

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 tient 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 marécageux, 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 :

FR1112011 - « 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 constitué 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.

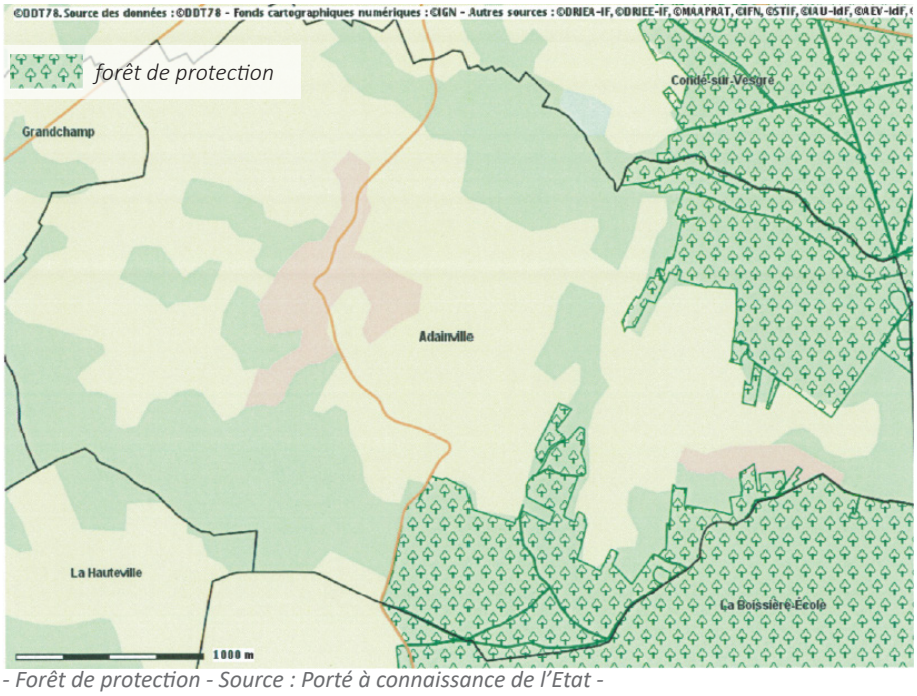
Le site atteste de la présence de nombreuses zones humides à l'origine des richesses biologique du site : espèces hivernantes et espèces nicheuses forestières (Pic Mar), espèces fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent) et espèces paludicoles (Blongios nain).

Les zones humides (landes humides et milieux tourbeux) sont sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage). La gestion forestière 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 planitaire. Les zones humides de Rambouillet sont d'une grande originalité floristique en raison de l'influence à la fois atlantique et septentrionale.

1.6.2. Les milieux forestiers protégés



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

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.

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

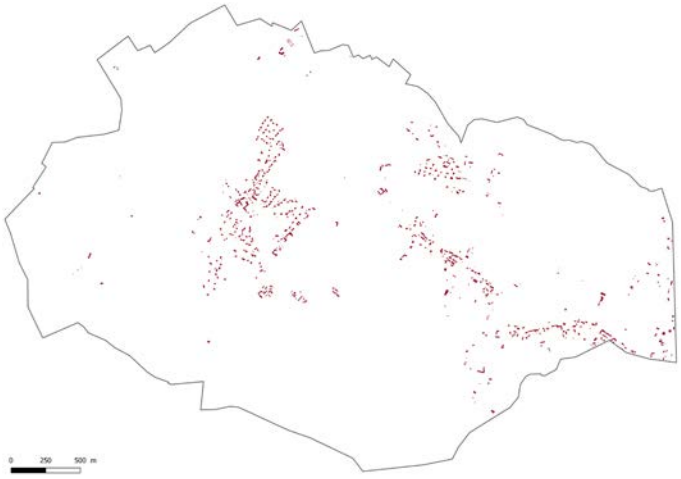
MASSIF BOISÉ DE +100 HA

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 (lotissement de Bruyères des Vallées notamment).

1.6.3. Les éléments fragmentants

L'EMPRISE BÂTIE

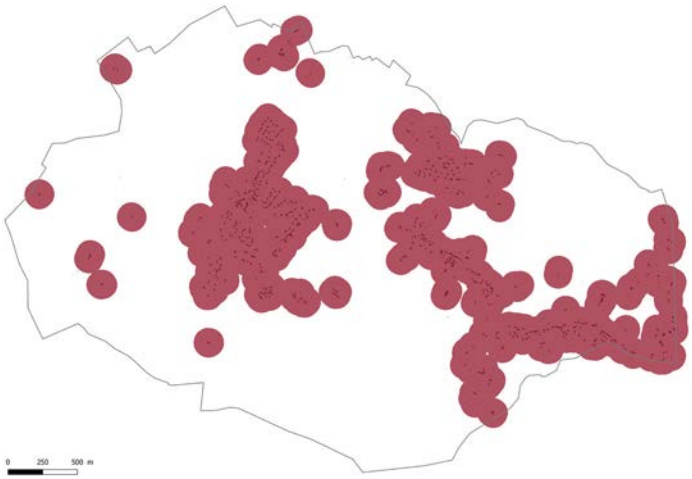


Les routes et les espaces bâtis représentent des éléments fragmentants pouvant perturber la faune et la flore et menacer le maintien de continuités écologiques.

L'application d'un cercle de 100 m et 200 m autour de l'espace bâti permet d'estimer son impact sur les espaces de biodiversité et sur la covisibilité entre habitations 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.

ESPACES À PROXIMITÉ DES CONSTRUCTIONS DE 100 M

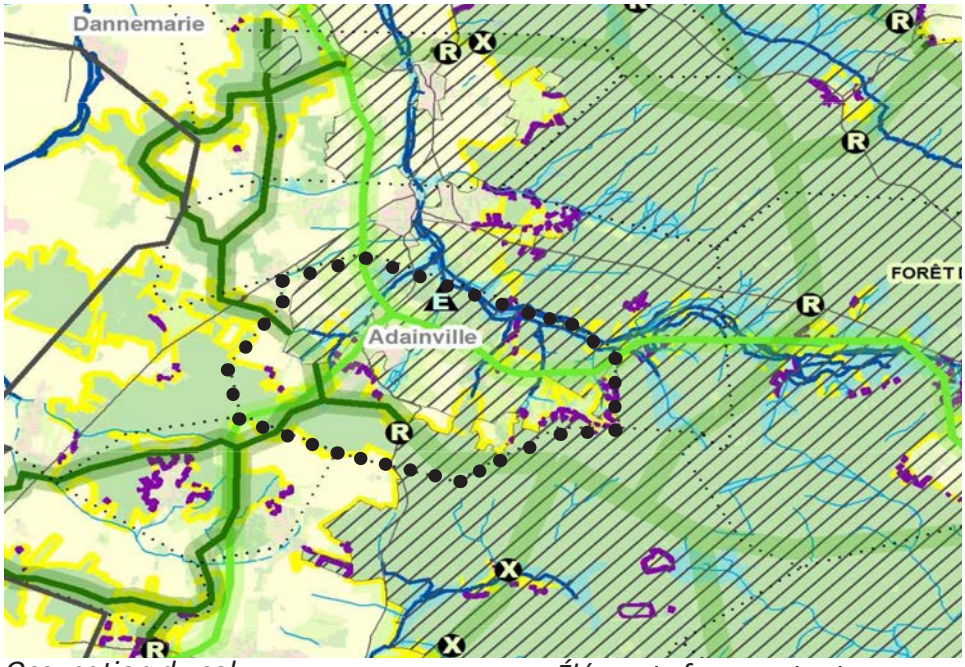


Le développement de l'urbanisation selon un axe est-ouest engendre la création d'un front difficilement franchissable : peu de traversées nord-sud sont présentes.

Des enjeux importants de protections des coupures d'urbanisation seront donc à intégrer.

ESPACES À PROXIMITÉ DES CONSTRUCTIONS DE 200 M

1.6.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Occupation du sol

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Tissu urbain

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Éléments fragmentants

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collisions avec la faune

- 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 arboré 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.

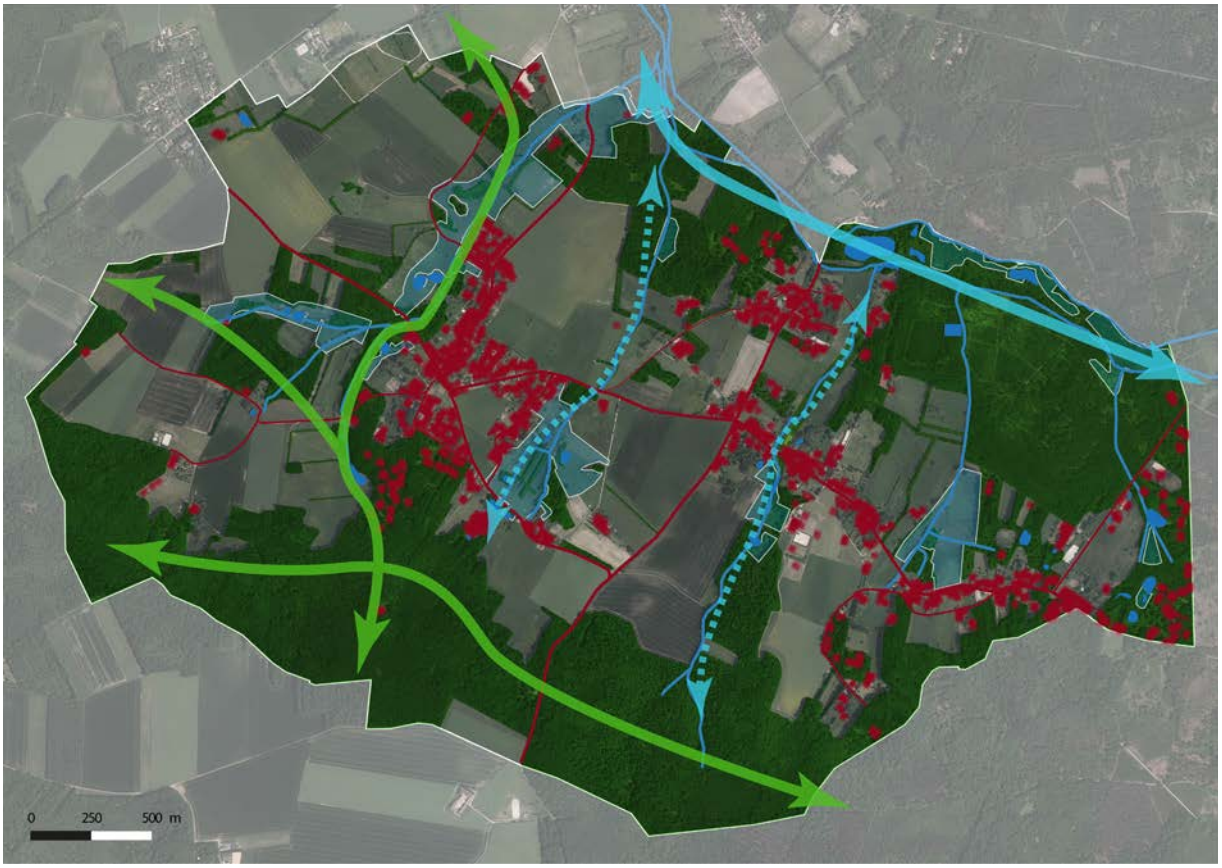
Un corridor de la sous trame herbacée orienté est-ouest traverse le nord de la commune, et relie les différents espaces prairiaux.

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 : bâtis et routes
Corridor écologique lié à la trame bleue

Les continuités écologiques d'intérêt national et interrrégional 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'Adainvillle» et «Massif de Rambouillet Nord-Ouest». Les prairies bocagères au nord de la commune accueille une biodiversité riche. Il a été recensée une des plus grandes populations de chouettes Chevêche d'Ile-de-France. Le massif de Rambouillet accuielle lui des nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères.

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

→ Les espaces bâtis principalement développé selon un axe est-ouest constituent des éléments fragmentants pour la faune et la flore. Les traversées nord-sud seront à préservées.

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 lotissement de l'allée de l'Etang . Une haute haie de thuya créée 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 privés.

- Entrée Est du bourg -

- Bâti ancien en limite de voie -

- Boisements occultant l'habitat pavillonnaire -

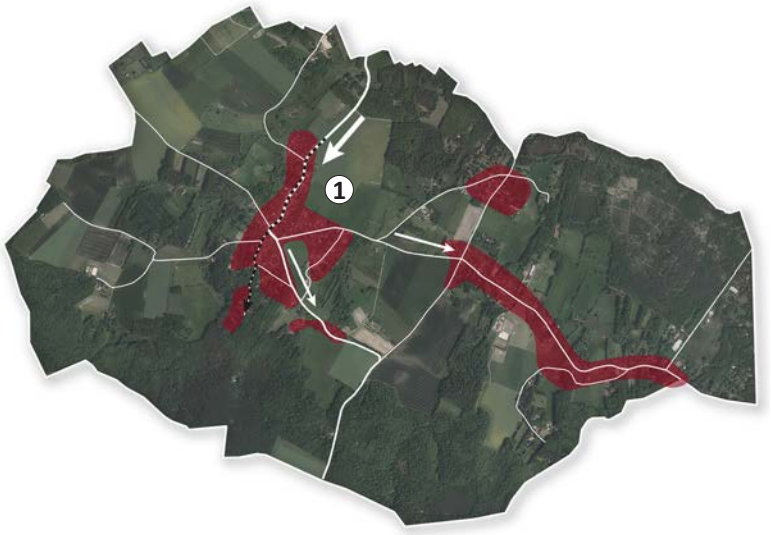
- Entrée Est du bourg -

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 alignées le long de la voie créant des fronts bâtis.

Sont concentrés dans le coeur du bourg les équipements de la commune (mairie, église, école, terrains de sport...). Les équipements sportifs constituent une ouverture paysagère dans le bourg.

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 diffus s'insèrent progressivement dans la forêt. La voie finie en impasse pour se transformer en chemin rural.



/// GRANDE RUE /// /// COEUR DU BOURG /// /// BRUYÈRE DES VALLÉES ///

ESPACE PUBLIC

Des trottoirs qualitatifs mais parfois étroits

Le carrefour Route du Mesle/Grande Rue marqué par un monument commémoratif

Une voie en impasse débouchant dans les boisements

ARCHITECTURE

Prégnance des corps de fermes engendrant de long front bâti

Vue sur la mairie et l'église, monument classé

Des habitations implantées en milieu de parcelle

PAYSAGE

Haies inscrite entre les habitations récentes

Espace paysager à proximité des terrains de sport

Une ambiance boisée prédominante

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 lotissements, 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 lotissement 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 :

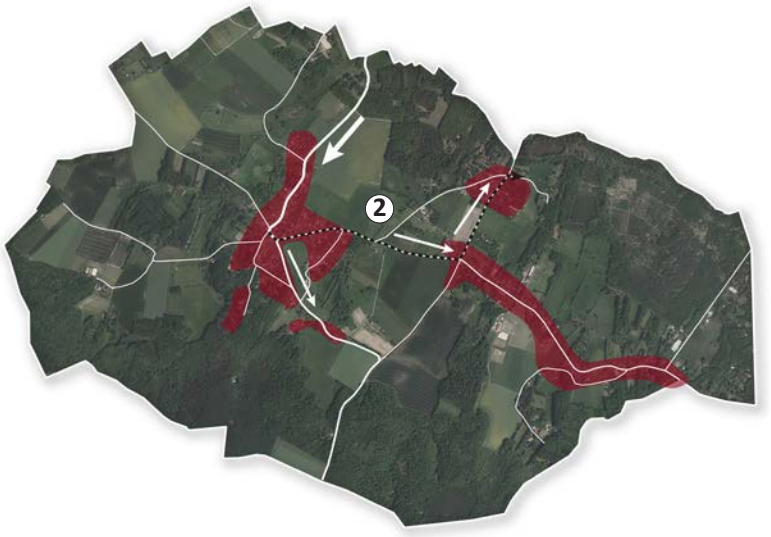
- le parking de l'école, situé en limite de parcelle agricole, face à la cour de l'école
- l'aire de jeux à destination des écoliers jouxtant l'école
- l'espace vert composé d'arbres de haut jet marquant l'entrée dans les terrains de sports

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 lotissement 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 diminution progressive 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 sortie 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.

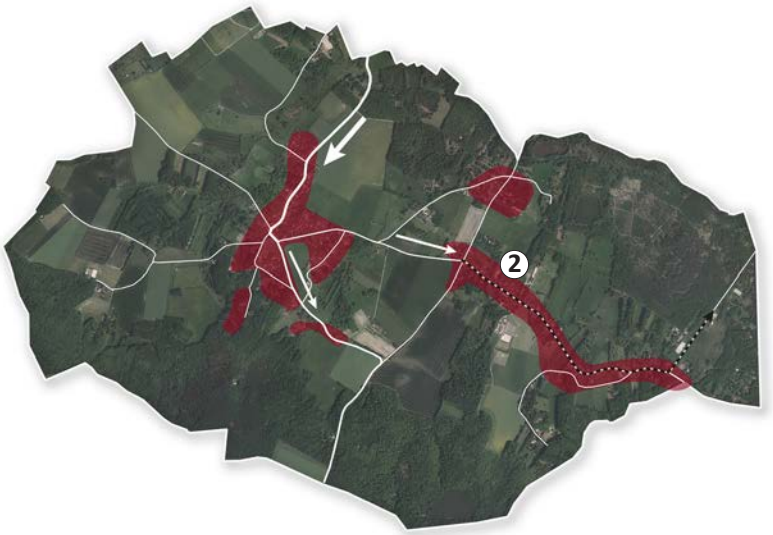
	/// SORTIE DU BOURG ///	/// ROUTE DU MESLE ///	/// BEL AIR ///
ESPACE PUBLIC	Un espace de stationnement	Trottoir aménagé à proximité d'un arrêt de bus	Alternance de maisons individuelles et de corps de ferme
ARCHITECTURE	Des clôtures de parcelles intéressantes dans le lotissement du Clos	Grande propriété cloturée	Maisons implantées au milieu de parcelles étroites
PAYSAGE	Une succession de murets et de voies d'accès	Ouverture sur de grandes cultures et des prairies pâturées	Entrée de Bel-Air marquée par des boisements

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 créent 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 perception faible depuis la voie.

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

En entrée de la Jaunière, la lisière entre espaces bâtis 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 effet 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 -

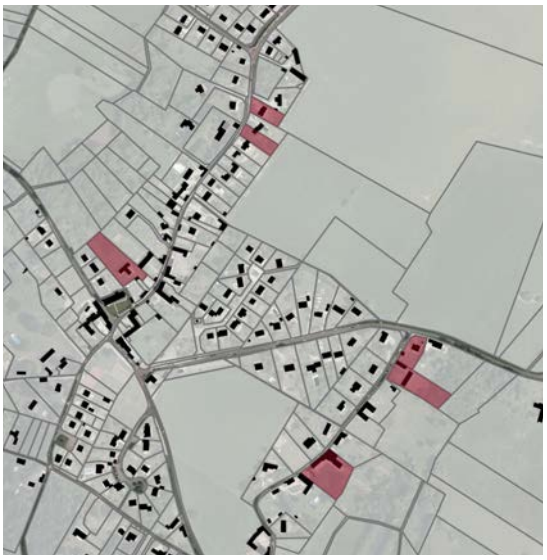
La Route du Mesle, voie reliant les principaux hameaux de la commune, présente un caractère paysager de qualité. La voie traverse des espaces prairiaux ainsi que des boisements. Le long de cette voie se succèdent des fronts bâtis, composés de bâtis ruraux (corps de fermes, murs en pierres) et de bâti 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 plan.

- 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 diffuse, principalement en dent creuse :

> artificialisation de dent creuse : 3 habitations (4200 m²) dans le bourg et au Mesle

> artificialisation issue de division : 7 lots à destination d'habitat (2 ha) dans le bourg et à Bel-Air

> artificialisation en frange d'espace urbanisé : 1 habitation Route de la Chesnaie (3600 m²)

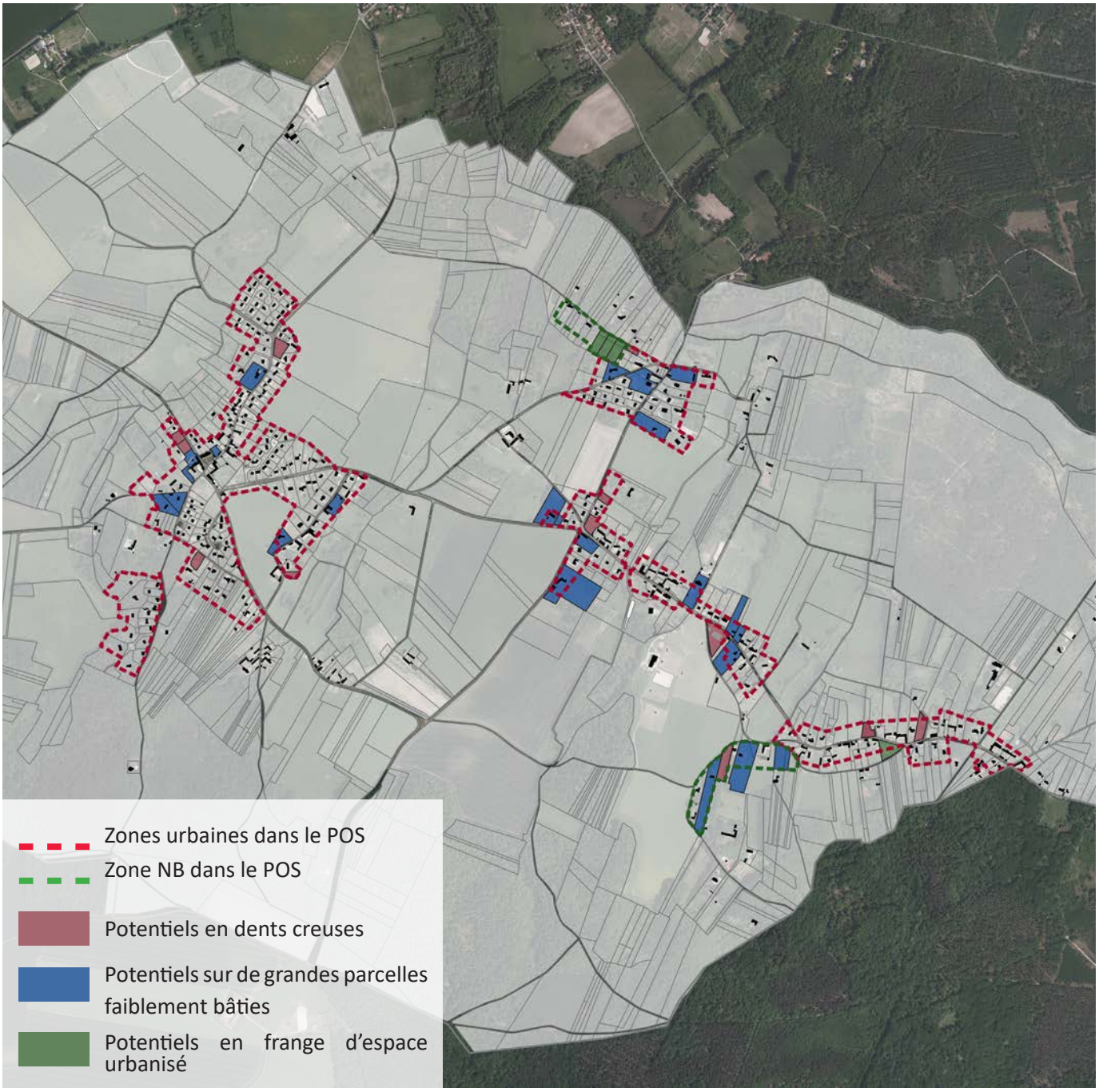
En s'appuyant sur les données du MOS (mode d'occupation du sol) fournies par l'IAU, il apparaît qu'entre 2008 et 2012 1,22 ha de surface agricoles et naturelles ont disparus au profit de l'urbanisation.

L'analyse de la consommation foncière sera actualisée en fin de procédure du 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 densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.



- Potentiels fonciers - Source : terrain, élus -

L'analyse de la capacité de densification s'appuie sur la classification suivante : les potentiels en dents creuses, les potentiels dur de grandes parcelles faiblement bâties et les potentiels en frange d'espace urbanisé. Ont été pris en compte dans la définition des potentiels les enveloppes constructibles du POS.

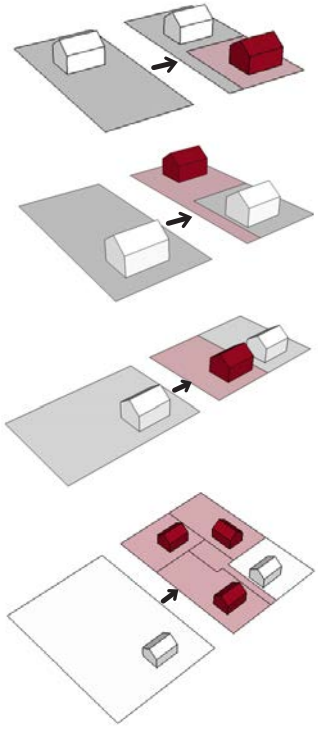
13 potentiels en dents creuses pouvant accueillir 16 lots ont été identifiées sur le territoire d'une surface moyenne de 1800 m².

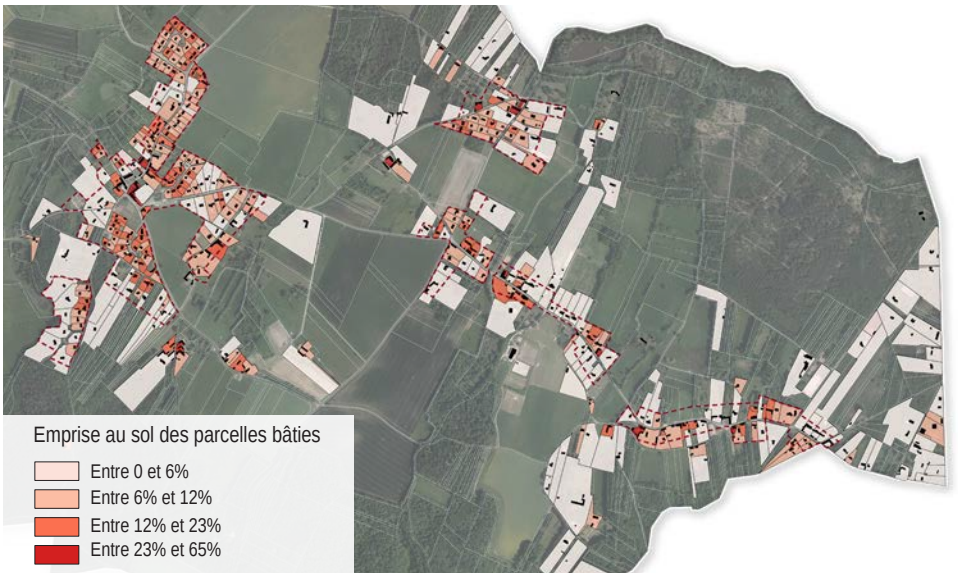
23 parcelles divisibles facilement ont été identifiées au sein du tissu urbanisé, d'une surface moyenne de 4000 m².

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

Au total 46 lots pourraient être créés.

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





Outre les parcelles facilement divisible, un potentiel 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 grande parcelles, la proportion de propriétaires souhaitant entreprendre une division est donc à minimiser. Par ailleurs, il n'est pas toujours pertinent 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 réhabiliter 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 leur situation, de leur taille, de la nature des bâtiments.

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

- Grande propriété : une grande propriété composée d'annexes et d'un ou deux logements de fonction
- Logements : scénario se basant sur la production en logements la plus importante
- Activité économique : accueil d'une activité artisanale ou touristique

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

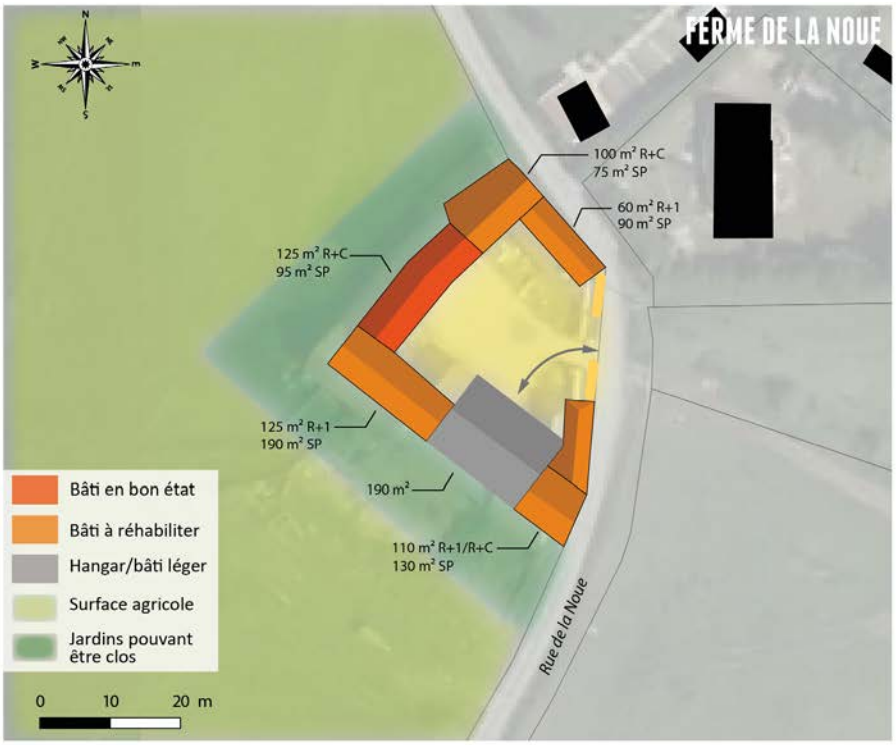
Ainsi, suite à une première analyse des différents scénarios, les potentiels ont été croisés avec les enjeux de territoire : objectifs en logements de la commune, les capacités de stationnement et le type d'assainissement.

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 Sergontières et la ferme de la Route du Mesle

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

LES FERMES DU BOURG



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 1 // UNE GRANDE PRORPIETE

> 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

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

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 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'acteulle 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

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

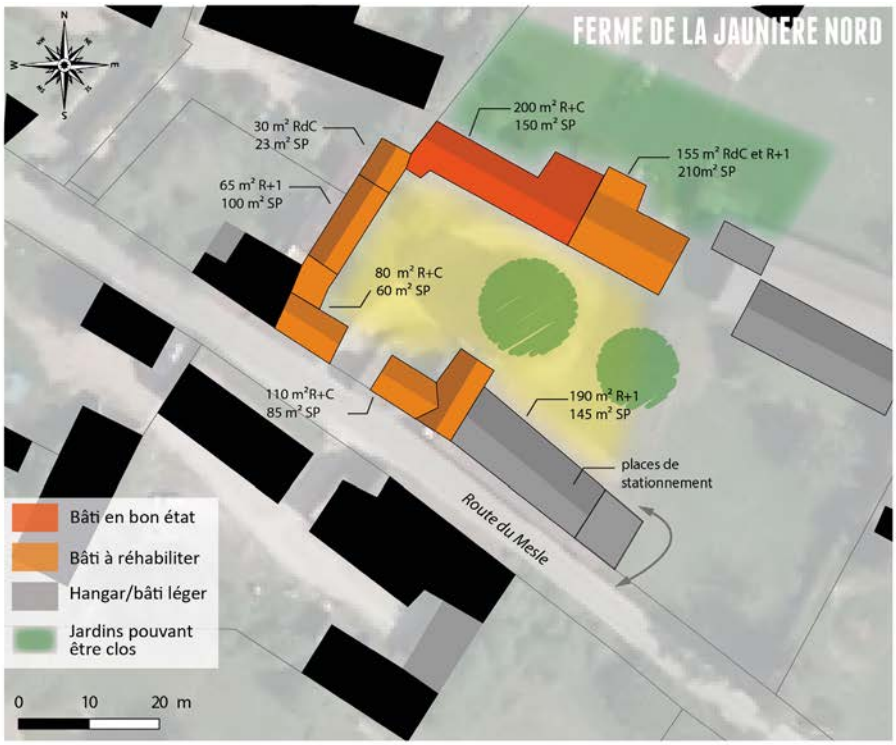
> 2 logements donnant sur la voie sans espace extérieurs mais avec cour commune

> 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

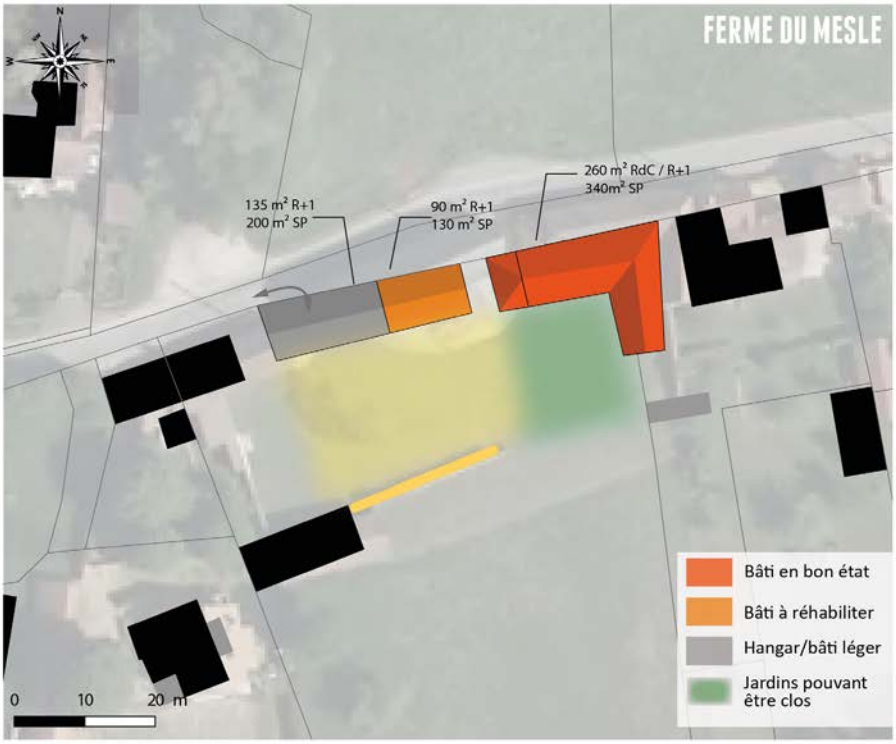
> Un bâtiment annexe de 145 m² de SP en pierre pouvant accueillir des places de stationnement

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



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 1 // UNE GRANDE PROPRIETE

> Un 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

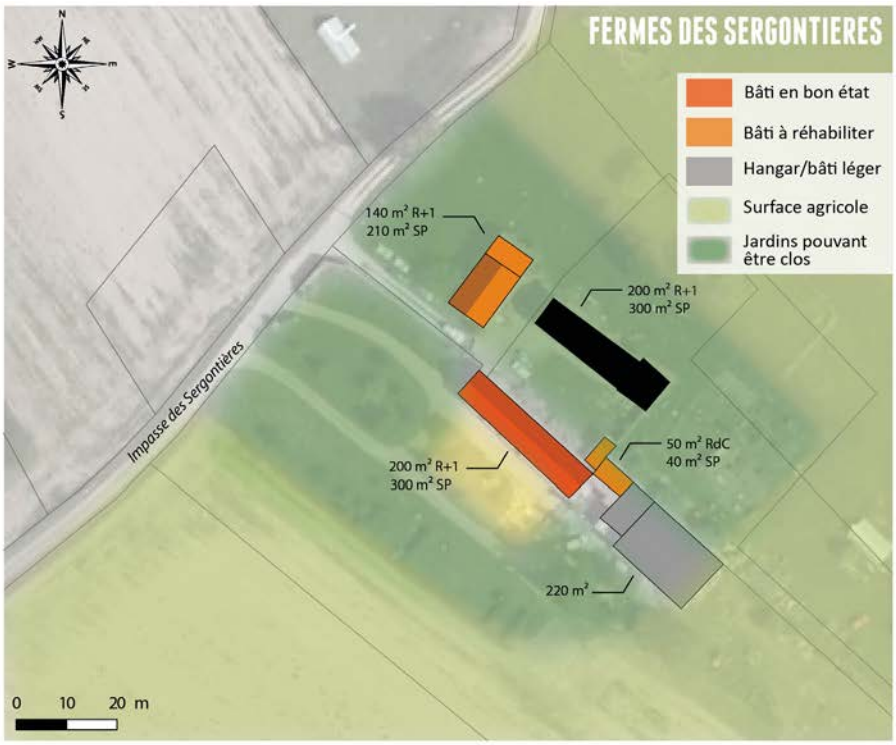
> Un hangar pouvant être transformé afin d'accueillir du stationnement

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



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 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

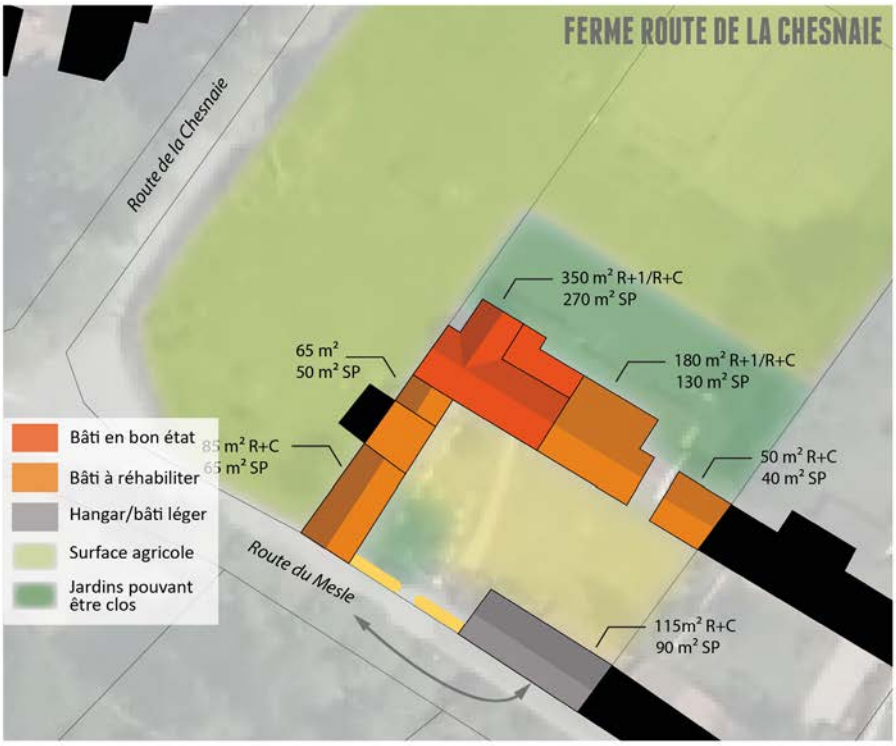
> 1 logement mitoyen pourrait être créé dans le corps de ferme au sud

> Des bâtiments annexes dont 1 pouvant être transformé en logement à l'ouest (210 m² de SP)

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

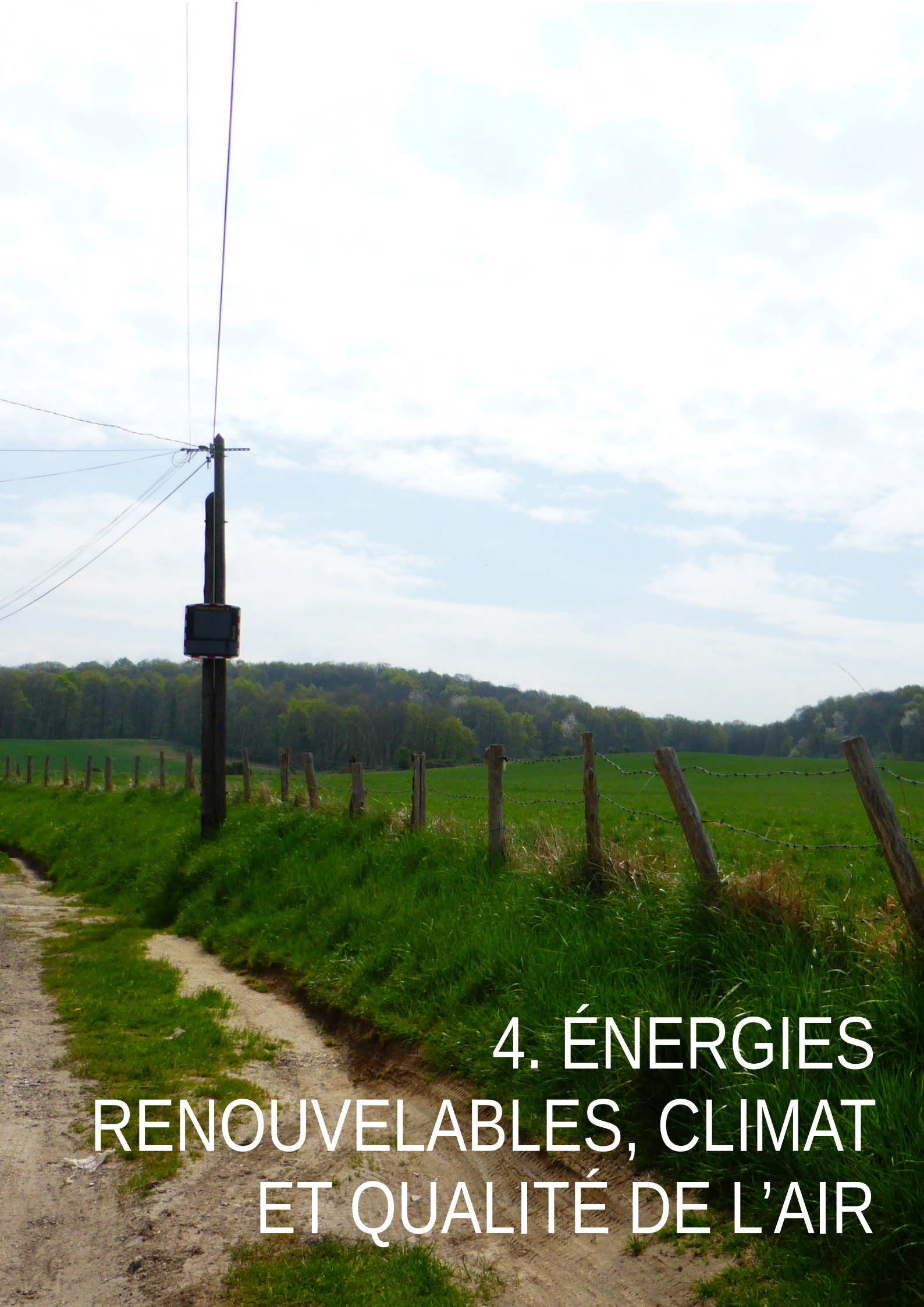
> Une ferme éloignée du bourg pouvant accueillir des activités plus ou moins bruyantes

> 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 -



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 objectifs 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 objectifs 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, 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'évolution des outils industriels et des pratiques agricoles...

Les travaux d'élaboration du SRCAE d'Île-de-France est le fruit de 3 années de travail et définit 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.

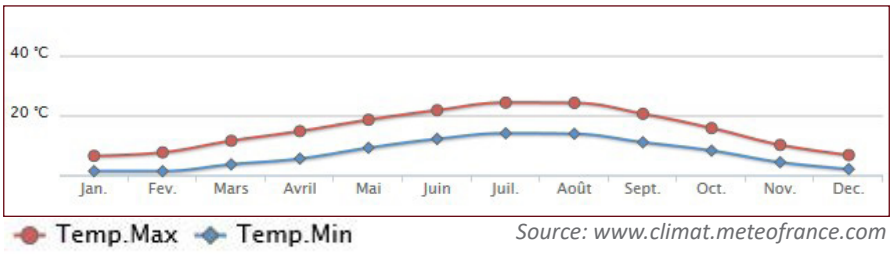
Le SRCAE s'articule avec les démarches existantes ou en projets et nourri de nombreux documents supra-communaux directement ou indirectement liés aux préoccupations énergétiques, climatiques et de pollution de l'air.

- 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'Ile-de-France.
- Le PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Ile 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 des apparitions sporadiques d'influences continentales.
En particulier, les hauteurs de précipitations de fin 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 annuelles est de 695 millimètres.

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

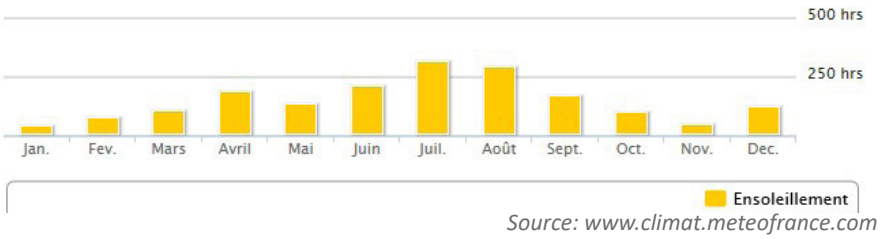


Source: www.climat.meteofrance.com

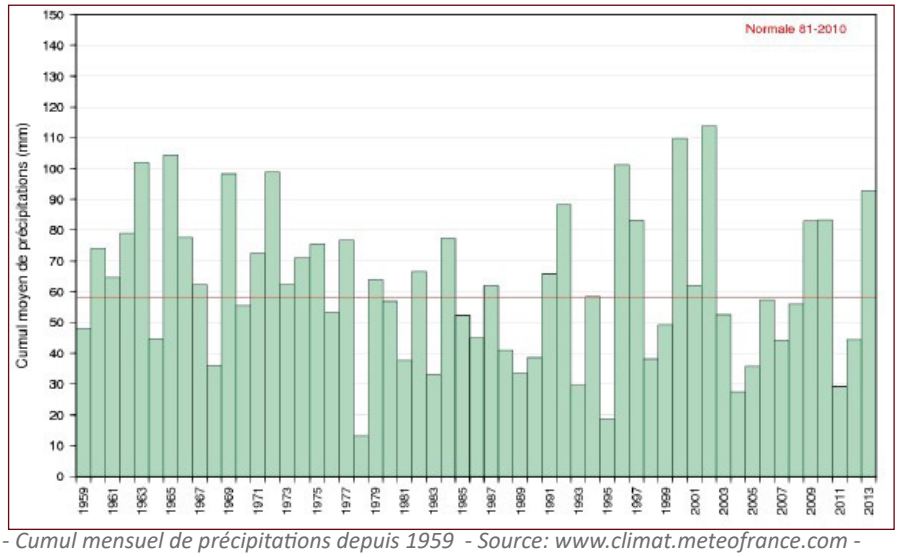
La station référence pour la commune d'Adainville au sein des données publiques de Météo France est celle de Trappes et constitue la base de références sur les données suivantes.

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 estivaux 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.

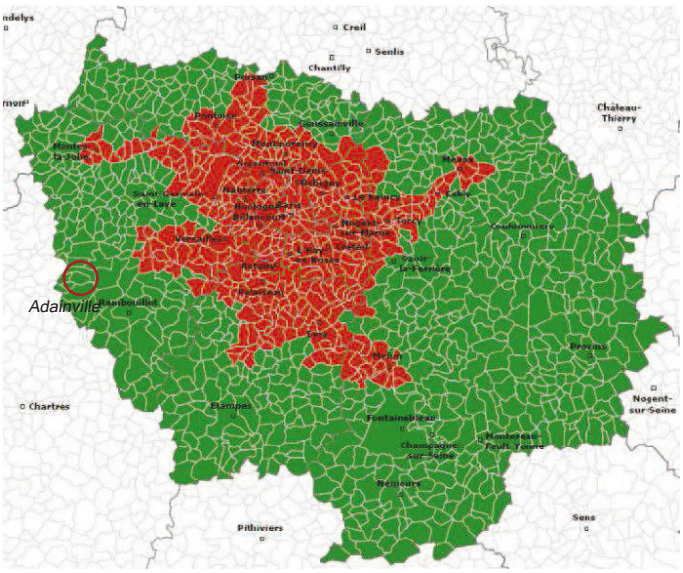
- Implantation des stations de mesure en 2005 en Grande Couronne de l'Île de France -
- Source : AIRPARIF / Evaluation des impacts du PDUIF sur la qualité de l'air et les émissions de GES en 2020 -

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 potentiellement exposée à des dépassements de valeurs limites ou objectifs 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.

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



- «Zone sensible» pour la qualité de l'air en Ile-de-France -
- Source : DRIEE Ile de France, résumé non technique 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 protoxydde 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 modérée), en fonction des années.

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

Les niveaux de pollution moyens de 2014 apparaissent légèrement inférieurs à ceux de 2013. Une nette diminution du niveau de particules a été enregistrée.

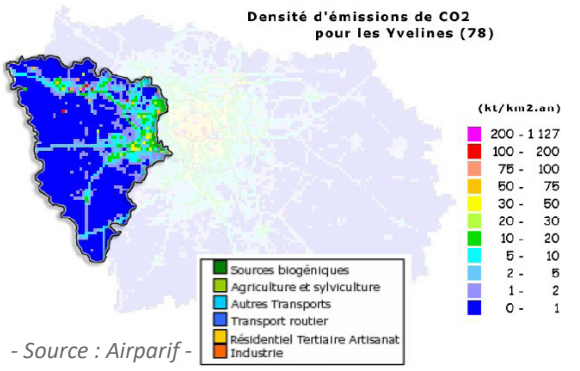
L'année 2014 confirme une légère baisse des niveaux de dioxyde d'azote dans l'agglomération parisienne à proximité du trafic. Les niveau sont stables en situation éloignée du trafic.

Concernant l'ozone, l'ensemble de l'Ile-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 pollution atmosphérique en Île-de-France. Le secteur d'Adainville reste peu concerné par la le risque de dépassement notamment du fait de son éloignement d'axe de trafic majeur.



- Source : Airparif -

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

Les pollutions 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 particules en suspension peuvent relayer l'ozone, particulièrement l'hiver.

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

L'origine des pollutions 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)	CO2 (kt)	CH4 (t)	N2O (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 : 31%
- Extraction, transformation en énergie : 11%

Le chauffage 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 totale des émissions entre 200 et 2010 avec des disparités sur les secteur émetteurs de GES.

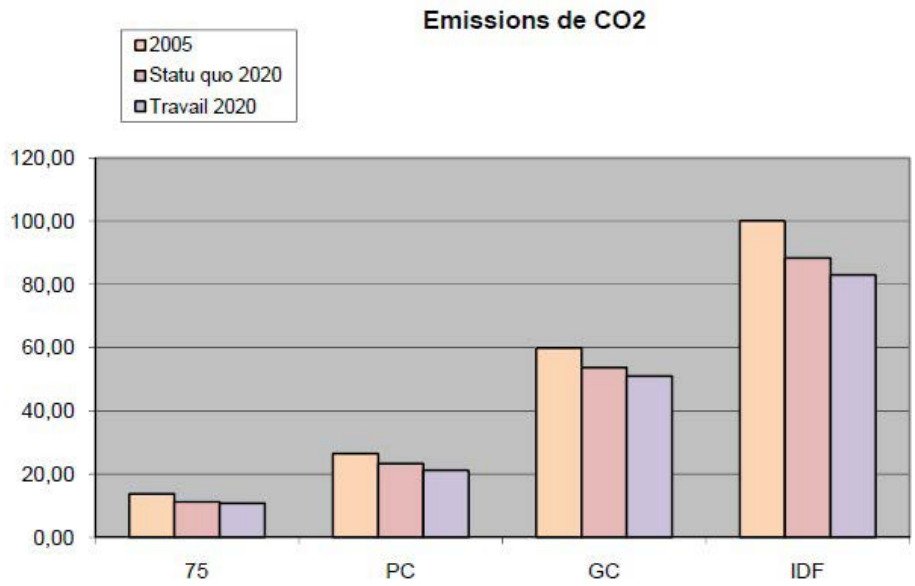
- -13% pour le secteur résidentiel / tertiaire sur 10 ans,
- -3% pour le trafic routier sur la même période.

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

Par sa position en frange du Massif de Rambouillet, la commune bénéficie d'une qualité de l'air favorable. L'absence d'activité 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 scenarii (*statu quo* : évolution sur la base que l'on connaît aujourd'hui et *de travail* : intégrant les orientations du PDUIF).



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'additionne à ou contrebalance l'évolution locale du trafic. Cette diminution 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 diminution 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 en particulier les gaz à effet de serre.

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

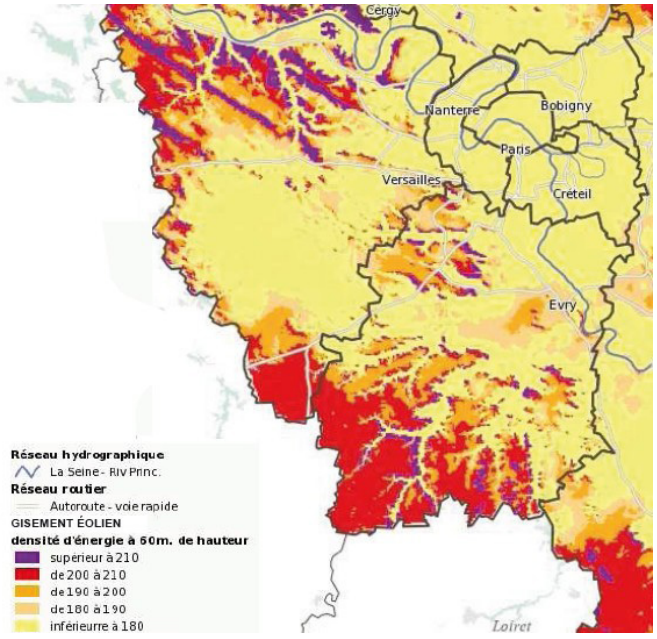
Énergie éolienne :

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.

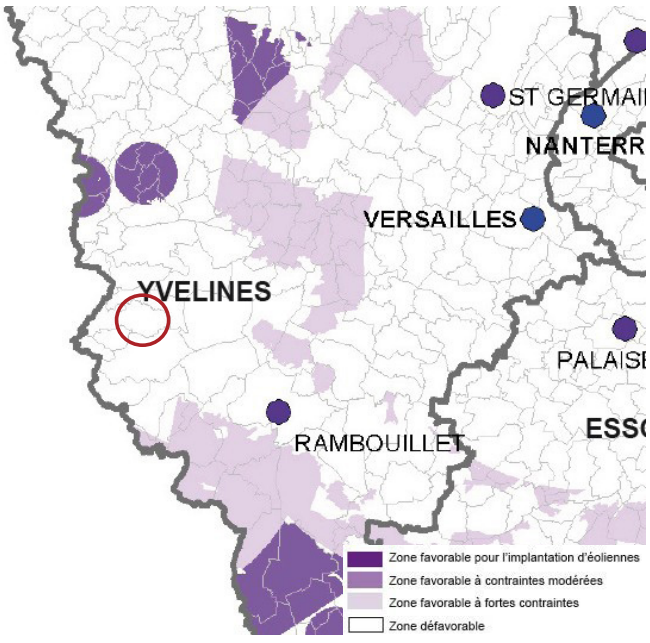
Le SRE a notamment pour objectif d'identifier les zones géographiques favorables au développement de l'énergie éolienne et fixe un certain nombre de recommandations visant à favoriser l'insertion des projets éoliens dans leur environnement.

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.



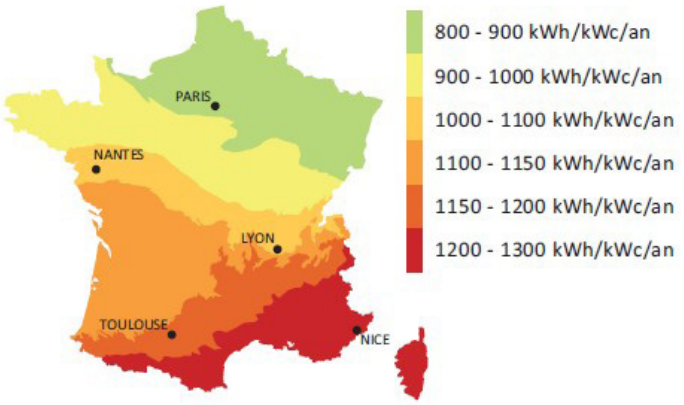
- Carte du gisement éolien régional - Source : Schéma régional éolien d'Ile de France -



- 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 suffisant pour l'exploitation d'apports solaires individuels.



Carte de potentiel solaire en France

Géothermie :

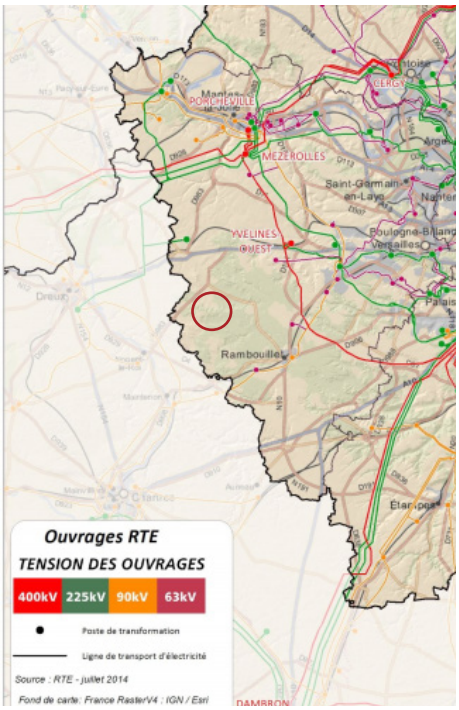
La commune d'Adainville ne présente pas de gisement actuellement. Cependant, le potentiel reste intéressant en géothermie de type très basse énergie (pompes à chaleur ou puits canadien) vers les particuliers.

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'entretien du massif forestier de Rambouillet pourrait être valorisé. Certaines communes utilisent cette filière pour le chauffage 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 fixé 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 les 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 fiabilité de l'approvisionnement en électricité sont les suivants :

- Raccorder les nouveaux sites de production
- Compenser l'intermittence des énergies renouvelables
- Mutualiser les productions pour réconcilier les diaprités régionales

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

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 destinée à la consommation humaine ni périmètre de protection de captage.

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 Mareuilsur-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 m^3 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 de collecte et de traitement des effluents.

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 mis en service en 2007. Il est estimé qu'environ 664 habitants sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Au 31 décembre 203, 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 objectifs d'accueil de population et le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera a prendre en compte pour la définition 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 objectifs 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 affichent une production de 490 kg/an et par habitant. L'objectif à horizon 2019 est une dimiution de 50kg soit 440 kg/an/hab pour les déchets ménagers et assimilés.

Afin de répondre aux objectifs de réduction des déchets, le conseil régional a adopté en juin 2011 le Plan de réduction 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 déchetterie la plus proche d'Adainville se situe à Boutigny.

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 %

Kilo par habitant		Variations	
POPULATION INSEE		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%	50,55%
	DEEE en déchèteries	-14.29 %	-
	EVOLUTION (sur Kg)	2,57 %	8,93 %

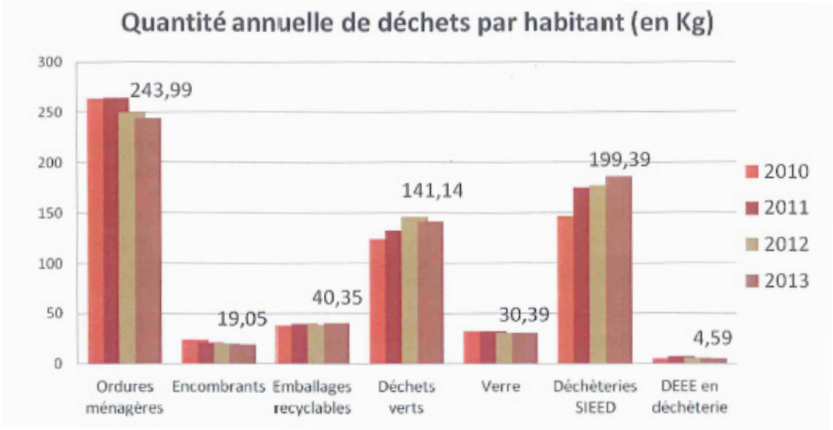
-Tonnage annuel sur le territoire et par habitant en 2013 -
- Source : Rapport d'activité SIEED 2013 -

La collecte des ordures ménagère 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.

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).

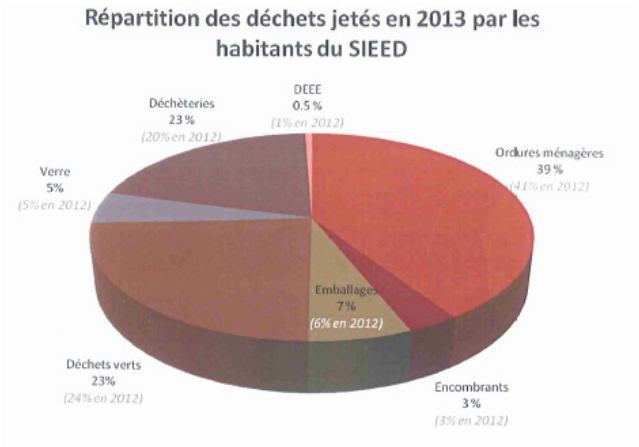
La baisse de la quantité d'ordures ménagères observée depuis plus de 10 ans correspond aux tendances nationales. La quantité d'emballages recyclables et de journaux est stable depuis 5 ans. On observe cependant une augmentation de 5% entre 2012 et 2013.

La collecte du verre s'effectue par conteneurs collectifs répartis sur le territoire. La chute des tonnage de verre observée entre 2009 et 2013 (-9%/hab en 5 ans) sur le territoire a ralentie en 2013 (-1%).



		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
	journaux / magazines	16,38	-	-	-	-
Par habitant desservis (43521)	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 -



- 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. NUISANCES SONORES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

5.2.1. Les nuisances sonores

Le département des Yvelines est concerné par un projet de Plan de Prévention du Bruit (PPBE).

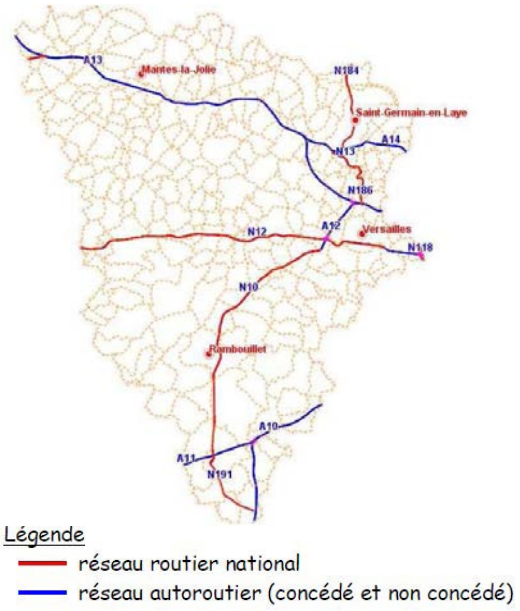
L'objectif du PPBE est de protéger des nuisances sonores excessives les zones d'habitations, les établissements scolaires ou de santé et de préserver les zones calmes. Une première phase de diagnostic a permis d'identifier les principales zones exposées à des niveaux de bruits élevés.

L'objectif du PPBE des routes départementales est de :

- privilégier les actions en faveur du développement des transports en commun
- promouvoir les circulations douces
- mettre en place des actions de prévention, de maîtrise des trafics et de réduction des vitesses

Ce dernier a défini 3 catégories de cartes de bruit, allant de :

- *la carte «a» représentant les zones exposées au bruit sur une moyenne de 24h d'une part et sur une période nocturne d'autre part.*
- *la carte «b» représentant les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (5 catégories)*
- *la carte «c» représentant les zones où un dépassement de la valeur limite est constaté sur une moyenne de 24h et sur une période nocturne*.



- Carte des infrastructures routières principales des Yvelines - Source PPBE des Yvelines -

La carte des grandes infrastructures routières des Yvelines met en évidence l'absence de lien avec la commune d'Adainville au sein du PPBE. De même, parmi les secteurs potentiellement les plus impactés des Yvelines, la commune n'y figure pas.

Par ailleurs, aucune voie de la commune n'est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestre des Yvelines.

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 rehabilitée.

Aucun site SEVESO ou identifié par la bas de donnée 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.