Rue de la Mairie
78125 GAZERAN
Tél : 01.34.83.19.15

Département des Yvelines

Commune de Gazeran

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

1 RAPPORT DE PRESENTATION

SIAM - Urbanisme
6 bd du général Leclerc
91470 LIMOURS EN HUREPOIX
www.siamurba.fr

Dossier approuvé en Conseil Municipal du 21 mars 2017

SOMMAIRE

AVANT PROPOS — Le PLU – Aspects généraux
Le rapport de présentation — 5

1ère partie — DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Chapitre 1 — ELEMENTS DE CONTEXTE COMMUNAL
1. Situation générale — 9
2. Le contexte intercommunal — 10
3. Le territoire communal — 11

Chapitre 2 — POPULATION, DEMOGRAPHIE
1. La population communale et ses évolutions — 13
2. Caractéristiques des ménages et des habitants — 16

Chapitre 3 — HABITAT ET PARC DE LOGEMENTS
1. Evolution du parc de logements — 20
2. Caractéristiques des logements — 22
3. Les besoins et perspectives d'évolution — 24
4. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle — 28

Chapitre 4 — EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION
1. Le niveau d'équipements général — 31
2. Les équipements de la commune — 32
3. Les manques et projets — 32

Chapitre 5 — ACTIVITES ET EMPLOIS
1. La population active — 35
2. Les activités dans le secteur et à Gazeran — 38
3. Les activités agricoles et forestières — 44

Chapitre 6 — CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS
1. Les moyens de transports et de déplacements — 48
2. Les grands flux — 50
3. Les circulations dans la commune — 51

Chapitre 7 — GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE
1. la topographie — 56
2. La géologie — 57
3. L'hydrologie — 59
4. Données climatiques — 68

Chapitre 8 — LES MILIEUX NATURELS ET LE CADRE BIOLOGIQUE
1. Le grand paysage — 69
2. Les entités paysagères à Gazeran — 72
3. Les milieux naturels protégés ou sensibles au plan écologique. — 74
4. Les continuités écologiques — 94
5. La faune et la flore — 97

Chapitre 9 — ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE
1. Organisation urbaine — 102
2. Le patrimoine — 104

Chapitre 10 — ***ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS***

1. Evolution de la consommation foncière 1982-2008 — 106
2. Occupation des sols actuelle — 107

Chapitre 11 — ***ENVIRONNEMENT ET GESTION DURABLE DU TERRITOIRE***

1. L'eau : qualités et usages — 108
2. L'Air : contexte et qualité — 111
3. Les nuisances sonores — 114
4. Les risques naturels — 115
5. Les risques industriels et technologiques — 118
6. La gestion des déchets — 120
7. Les potentiels en énergie — 123

Chapitre 12 — ***SYNTHESE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX***

1. Perspectives d'évolutions et enjeux territoriaux (+ sur SITE NATURA 2000) en l'absence de mise en œuvre de l'élaboration du PLU — 130

2ème partie — ***ARTICULATION DU DOCUMENT AVEC AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES AU TERRITOIRE***

1. Le SDRIF — 136
2. le SCOT du SMESSY — 138
3. Les Plans de déplacements urbains — 139
4. Les schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux — 140
5. Le schéma Régional de Cohérence Ecologique — 141
6. Les documents liés au Climat, l'Air et l'Energie — 144
7. Les documents liés à la gestion et valorisation des déchets — 146
8. Le plan de prévention du Bruit — 148

3ème partie — ***EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET DES MOTIFS DE REGLEMENTATION (ZONAGE, REGLEMENT, OAP, ANNEXES…)***

Chapitre 1 — ***DES BESOINS AUX OBJECTIFS DU PADD et aux OAP*** — *151*

1. Constats et enseignement du diagnostic + enjeux
2. Les choix effectués pour établir le PADD.
3. les orientations d'aménagement et de programmation

Chapitre 2 — ***LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES*** — *169*

1. Généralités
2. Evolution générale des zones
3. Evolution détaillée par zones
4. Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Chapitre 3 — ***EXPLICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL***

1. Généralités
2. Dispositions particulières par zones — 187
3. Dispositions diverses

4ème partie — ***INCIDENCES NOTABLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES MESURES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER***

ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD — ***229***

ANALYSE DES INCIDENCES DES SITES VOUES A L'URBANISATION **233**

1. zones 1AUG de la pépinière
2 zones 1AUG du Buisssonnet
3. Zones 1AUB et 1AUL des Badelins

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU sur l'environnement général **240**

1. Le cadre physique
2. Les ressources naturelles
3. Les paysages et les espaces naturels
4. L'occupation des sols et l'urbanisation
5. Les circulations
6. Les risques et nuisances
7. La gestion des déchets
8. Les économies d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables

5ème partie ***MESURES DE SUIVI ET D'EVALUATION DU PLAN***

MESURES DE SUIVI ET D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE **249**

6ème partie ***ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT*** **252**

7ème partie ***RESUME NON TECHNIQUE*** **256**

AVANT-PROPOS

LE P.L.U. - ASPECTS GENERAUX

LE **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME (P.L.U.) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, modifié et complété par les lois suivantes.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. **L'équilibre entre :**
   a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
   b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
   c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
   d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
   e) Les besoins en matière de mobilité ;
2. **La qualité urbaine, architecturale et paysagère,** notamment des entrées de ville ;
3. **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. **La sécurité et la salubrité publiques** ;
5. **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances** de toute nature ;
6. **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts** ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte les dispositions et les orientations de documents d'urbanisme supra-communaux, schémas, plans et programmes divers qui s'appliquent au territoire, tels que :

- Le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**,
- Le **Schéma de Cohérence territoriale du SMESSY (SCOT)**
- Le **Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)**,
- Le **Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France**,
- Les **schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux**
- **Le schéma Régional de Cohérence Ecologique**

- **Le Schéma Régional Climat Air Energie**
- Le **Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN)**,
- Etc.

L'ensemble de ces dispositions sont explicitées en 2nde partie du présent rapport de présentation.

DOCUMENT D'URBANISME : ELABORATION ET EVOLUTION

1. **ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**
   02 Avril 1979 Le POS de Gazeran a été prescrit le 13 Décembre 1976, publié une première fois le 15 Avril 1977, approuvé le 02 Avril 1979.
2. **REVISION du POS N°3**
   22 décembre 1999 approuvé le 22 Décembre 1999
3. **REVISION Simplifiée du POS**
   N°4 : 30 Novembre 2005
   N°5 : 26 Juin 2006
4. **MODIFICATION du POS**
   N°4 : 15 Avril 2008
   N°5 : 10 Décembre 2009
   N°6 : 28 octobre 2013
5. **ELABORATION de PLU**
   29 mars 2011 prescription
   30 juillet 2015 arrêt du projet
   21 mars 2017 approbation du PLU

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation doit permettre d'apporter une information générale sur le territoire, de déterminer les enjeux et besoins de la commune, ainsi que de justifier les orientations d'aménagement et les choix retenus au regard des incidences sur l'environnement. A cet effet, il doit :

- **Expose le diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article ;
- **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
- **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- **Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.**
- **Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles** de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, **en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser,** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

- **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats** de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

PREMIERE PARTIE

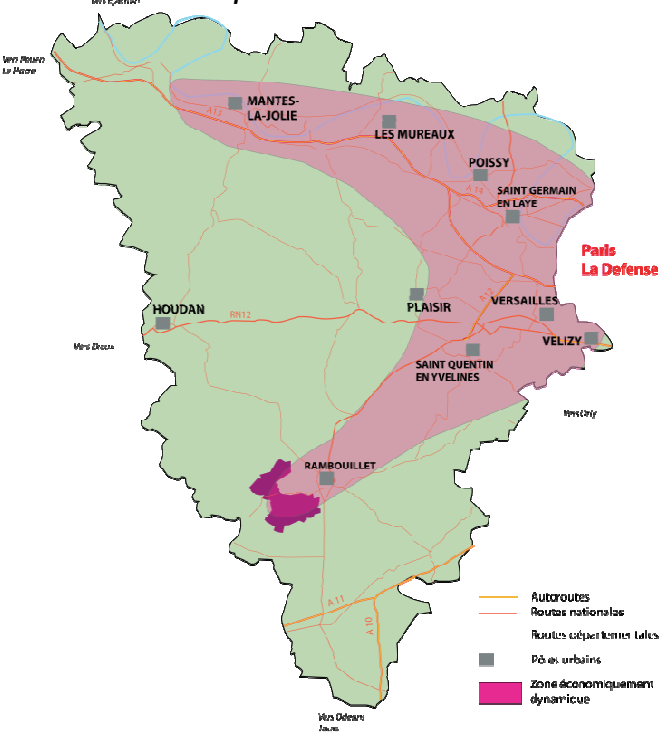
Diagnostic territorial, Etat initial de l'Environnement Perspectives d'évolution

I –ELEMENTS DE CONTEXTE COMMUNAL

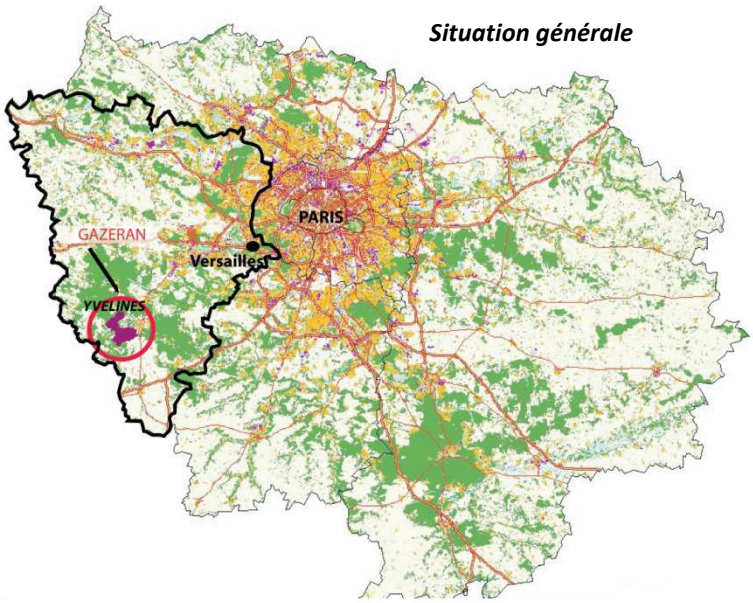
I.1 – SITUATION GENERALE

Située dans le quart sud-ouest du département des Yvelines, la commune de Gazeran est inscrite dans les limites de la région Ile-de-France à l'extrémité d'un croissant de pôles dynamiques des Yvelines. Elle bénéficie ainsi d'une position géographique relativement stratégique dans une zone économique dynamique à proximité de Rambouillet.

Le croissant économiquement dynamique à l'échelle du Département



Situation générale



Gazeran fait partie du ***canton de Rambouillet***, regroupant 18 communes. Le territoire est limitrophe des communes de :

- Rambouillet au nord-est,
- Poigny-la-Forêt au nord,
- Hermeray à l'ouest,
- Saint-Hilarion au sud-ouest,
- Emancé, Orphin et Orcemont au sud.

Avec une superficie de 2580 ha, le territoire communal est relativement équivalent aux territoires des autres communes des Yvelines (en moyenne 3 263 ha). Avec 1265 habitants en 2012, Gazeran est une commune peu dense avec environ 48.7 habitants/km².

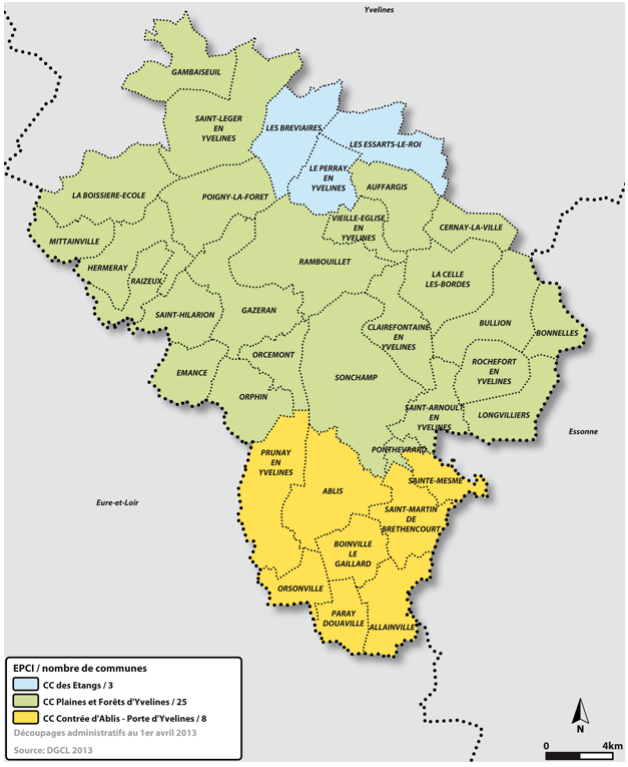
I.2 – LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune adhère à plusieurs structures intercommunales, aux compétences différentes, et couvrant des périmètres variés :

- **SMESSY : SYNDICAT MIXTE D'ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU SUD YVELINES**

  Le SMESSY est né de la volonté de ses membres d'étudier, d'élaborer et d'assurer le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Yvelines. Les défis à relever :
  - Un développement urbain et rural harmonieux
  - Une politique de Développement Economique dynamique
  - Un logement pour tous
  - Des transports adaptés
  - Une préservation des richesses environnementales et patrimoniales du territoire

  Le SCOT a été approuvé par délibération communautaire du 8 décembre 2014.



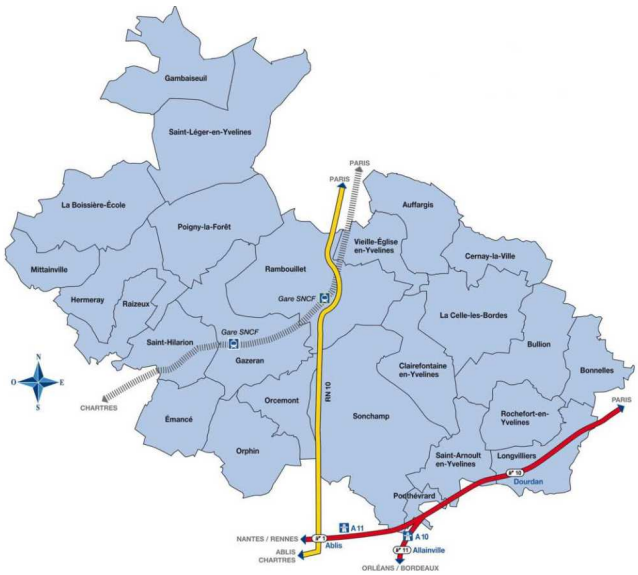
- **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RAMBOUILLET TERRITOIRES :**

Issue de l'ancienne CC de Plaines et Forêts d'Yvelines (CCPFY) créée en 2003, la CART a été créée le er janvier 2015.

Elle regroupe 25 communes et près de 57 000 habitants.

Ses compétences sont :

- L'aménagement de l'espace communautaire
- L'action pour le développement économique du territoire
- Les actions en faveur de l'environnement et du développement durable
- L'aide au maintien à domicile des personnes âgées et des
- personnes en situation de handicap
- l'élaboration des projets dans le domaine de la petite enfance
- la voirie communautaire
- les terrains multisports et aires de jeux dans les communes
- la gestion des structures culturelles et sportives
- les actions de promotion du territoire
- l'accès aux technologies de l'information et de la communication



- les aides à l'installation de récupérateurs d'eau de pluie et les travaux d'amélioration de l'habitat
- l'élaboration du Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI)
- la réalisation et la gestion des deux aires d'accueil des gens du voyage
- l'instruction de certains actes relatifs au droit des sols
- l'organisation des transports urbains
- la collecte et le traitement des ordures ménagères en lien avec le SICTOM
- l'expérimentation de nouvelles offres de mobilité

- **SICTOM SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DE LA REGION DE RAMBOUILLET :**
  Ce syndicat mixte intercommunal a été créé le 4 juillet 1962 et regroupe aujourd'hui 40 communes et communautés au 1er janvier 2013.
  La compétence "Ordures Ménagères" est passée aux communautés de communes ou d'agglomération au fur et à mesure de leur constitution. Elles ont aussitôt transféré la compétence au SICTOM de la Région de RAMBOUILLET.
  Il assurer ainsi la collecte, le traitement et la valorisation des déchets divers sur le territoire.

- **SIRR SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA REGION DE RAMBOUILLET.** Créé en 1973, le SIRR est un syndicat mixte regroupant 19 communes et deux communautés de communes. Il a pour vocation :
  - La construction, l'aménagement et l'entretien des équipements ou établissements sportifs.
  - La réalisation de toutes les activités liées aux études d'électricité et gaz.
  - Les ouvrages de réseaux divers

- **SIAEP : SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU POTABLE DE LA FORET DE RAMBOUILLET.** Créé en juin 1939. Il est constitué de 16 communes. Les prestations qui lui sont confiées sont essentiellement le fonctionnement, la surveillance et l'entretien des installations du périmètre délégué, la relève des compteurs, la mise en service des branchements, l'application du règlement du service et la facturation. Le délégataire a à sa charge le renouvellement des branchements, les compteurs, les équipements hydrauliques, les matériels tournants, les équipements d'automatisation et les travaux de peinture.

- **SITERR : SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRANSPORT ET D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE RAMBOUILLET.** Le SITERR a été créé à l'origine pour organiser les transports scolaires à destination des lycées et collèges de Rambouillet. Aujourd'hui, ce syndicat intercommunal à vocation unique, crée en 1962, regroupe 86 communes. Il est compétent pour organiser et assurer les transports routiers des usagers des communs membres.

- **SIARRG : SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT RURAL DE LA REGION DE GAZERAN**
  Le syndicat intercommunal d'assainissement de la région de Gazeran (SIARG), a pour objet :
  - l'étude et la réalisation des travaux d'assainissement des terres de culture de la région de Gazeran
  - l'aménagement et l'entretien des rivières du bassin de la Drouette.

  Le syndicat est composé des communes d'Emancé, Gazeran, Hermeray, Orphin, Orcemont, Poigny-la-Forêt, Prunay-en-Yvelines, Raizeux, Rambouillet, Saint-Hilarion et Sonchamp.

- **SM3R. SYNDICAT MIXTE DE 3 RIVIERES.**
  Son objet est de mener une politique globale d'aménagement de la Drouette, la Guesle et de la Guéville, et d'améliorer la qualité des eaux ainsi que la mise en valeur du patrimoine naturel.
  Il couvre sur 27 communes et regroupant plus de 50000 habitants. Il gère et entretient un réseau de 124km de rivières et ruisseaux, soit 248km de berges, plus de de 100 hectares d'étangs et de retenue d'eau et près de 50 ouvrages hydrauliques (vannes, moines, clapets, etc...)

I.3 – LE TERRITOIRE COMMUNAL

UN ENVIRONNEMENT NATUREL DE GRANDE QUALITE

D'une forme assez singulière et très reconnaissable, le territoire de Gazeran est marqué par :

- **d'importants espaces boisés, aux extrémités Nord et Sud (30% du territoire).**
  Au nord, ils constituent des milieux intéressants en bordure des espaces et grands domaines historiques liées au château de Rambouillet et font partie du massif forestier du même nom.
  Au sud, le Bois de Batonceau cadre les horizons du plateau agricole et revêt également un caractère biologique intéressant.
- **des espaces agricoles dans les parties intermédiaires** (40% du territoire). Ces espaces sont ponctués de petites masses boisées et paysagères
- **la traversée de la Guéville au centre du territoire**. Cette vallée soulignée par la voie ferrée et la RD906 offre des paysages de bocages et prairies et points de vues intéressants (Domaine de Voisins, tapis paysager vers le domaine du château de Rambouillet, château de Guéville, etc.)

La variété, la richesse et l'intérêt paysager, écologique de ces espaces sont reconnus à différentes échelles. Ainsi, plusieurs parties du territoire sont concernées par des périmètres de protections et de valorisation (sites pittoresques classés ou inscrits, ZNIEFF, site NATURA 2000, etc.).
Cette cohabitation de types de milieux et paysages variés assurent une grande qualité de l'environnement et un fort potentiel de biodiversité, associant et juxtaposant les trames Verte (végétale, paysagère, boisement et forêt), Bleue (cours d'eau et zones humides) dans un réseau d'espaces ouverts (au sens non urbanisés) dominants sur le territoire.

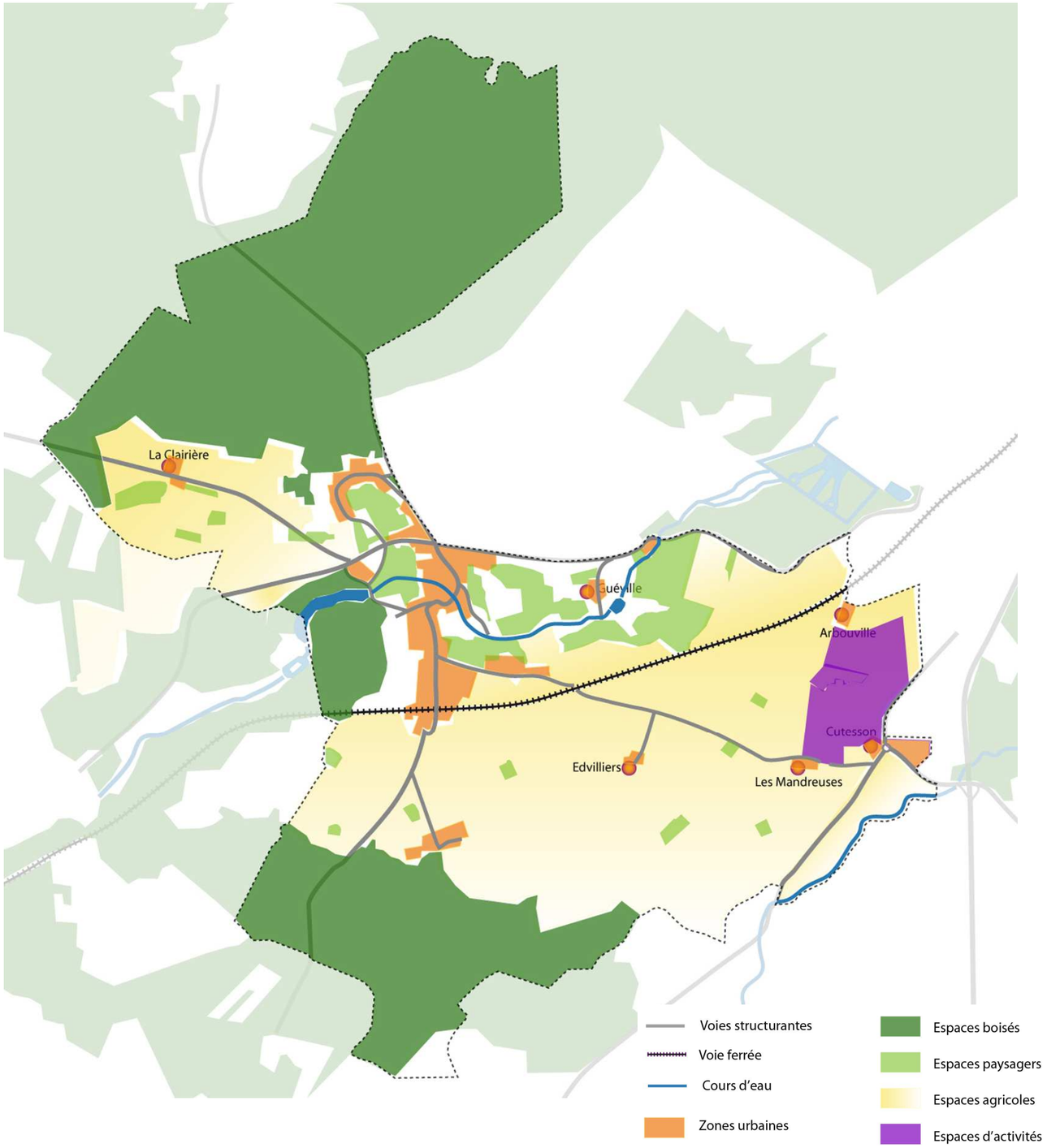
LES ZONES URBANISEES

Le noyau urbain de Gazeran s'est installé dans la vallée de la Guéville entre le hameau du Gâteau, la route historique d'Epernon ou de Chartres et la vallée où se sont installés l'Eglise et l'ancien château-fort sur le promontoire au cœur du village.

Puis, les extensions de l'urbanisation ont :
- conforté le hameau du Gâteau qui forme aujourd'hui une continuité avec le bourg
- ont gagné vers le Sud et la Gare, sous forme d'extensions pavillonnaires et lotissements.
- ont donné lieu à quelques ensembles bâtis à proximité du Bourg sur la route du Bray et route du Moulin de Recule ou la Garenne.

De plus, la tradition agricole et rurale a formé plusieurs hameaux et écarts isolés édifiés généralement autour de grandes fermes, de propriétés remarquables ou de domaines liés à l'activité équestre:
- Hameau de Guéville
- Hameau de Batonceau
- La Clairière
- Des écarts formés à partir de fermes (Les Mandreuses, Arbouville, Cutesson, Edvilliers, etc.)

A l'est, une zone d'activités communautaire est en cours d'urbanisation dans la continuité des zones urbaines et économiques de la ville de Rambouillet. (ZAC de Bel Air la Forêt créée en 2006)



II – POPULATION, DEMOGRAPHIE

L'analyse démographique de Gazeran est issue des recensements INSEE de 1975, de 1982, de 1999, de 2006, et de 2011 et des données partielles actualisées depuis 2011.

II.1 – LA POPULATION COMMUNALE ET SES EVOLUTIONS

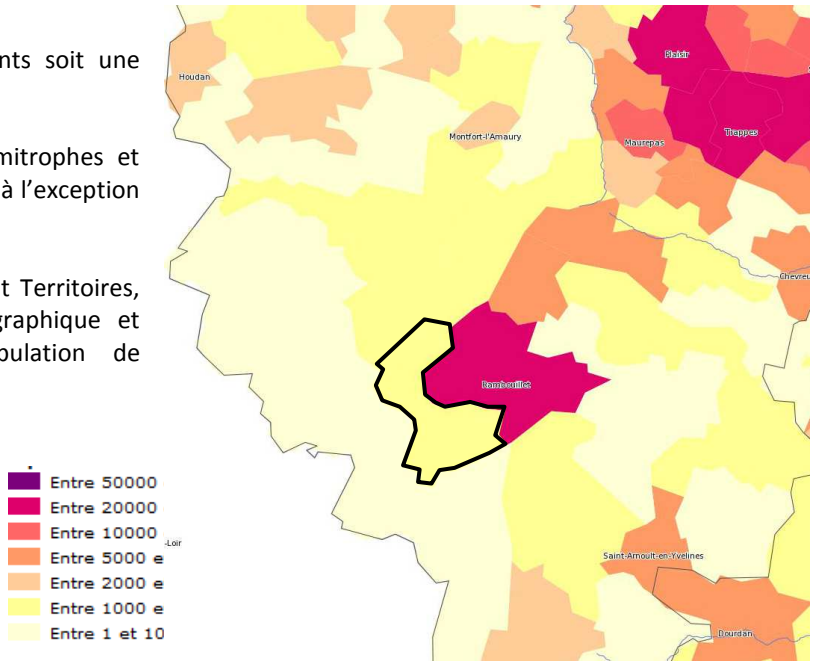
La population communale

En 2013, Gazeran compte 1 272 habitants soit une densité relativement faible de 49 hab/km².

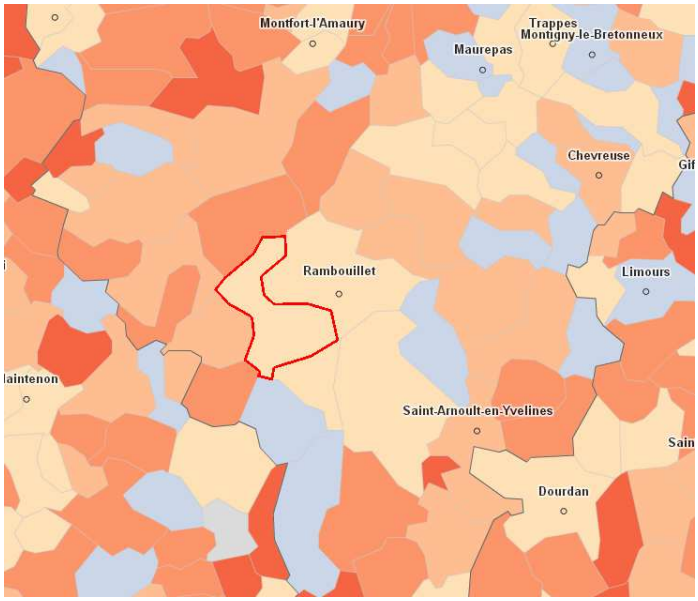
A l'image de Gazeran, les communes limitrophes et alentours sont relativement peu peuplées, à l'exception de Rambouillet, chef-lieu du canton.

Au sein du territoire de la CA Rambouillet Territoires, elle se place en 9ème position démographique et représente environ 2,3% de la population de l'intercommunalité.

Population des communes en 2012



Evolution des populations entre 1999 et 2013

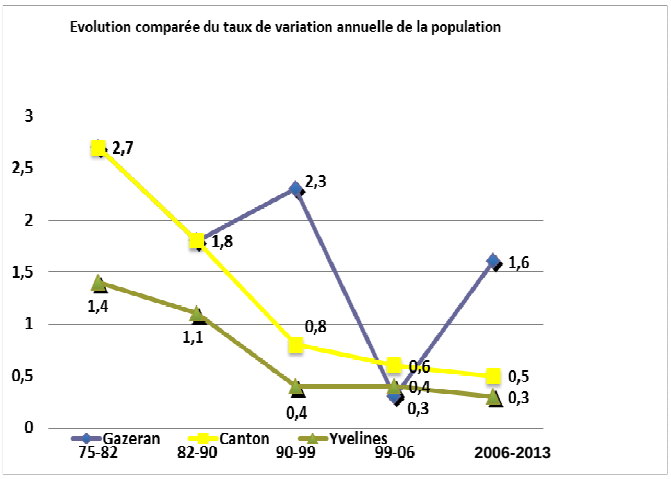


Après une période de croissance démographique dans les années 70 et 90, la commune de Gazeran connaît une stabilisation de son niveau démographique entre 1 200 et 1 300 habitants.

Entre 2006 et 2013, la faible évolution (+0,3%) constatée à l'échelle des Yvelines n'épargne pas la commune de Gazeran, mais tout de même moins fortement (+1.6 %).

Les évolutions de la population communale

L'évolution globale de la population entre 1975 et 2013 est importante sur la commune puisque la population a plus de doublé en 40 ans.



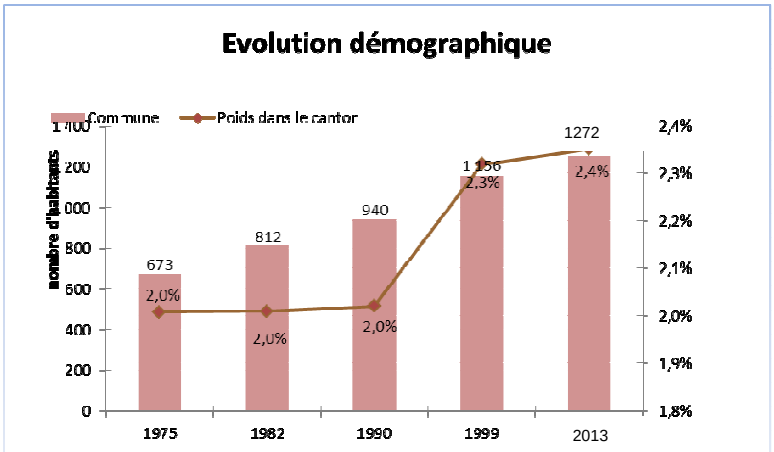
Toutefois, les courbes de croissance démographique montrent des rythmes inégaux avec des étapes variées. En comparaison de la moyenne des communes des Yvelines, les évolutions démographiques gazeranaises sont plus contrastées :

- **Dans les années 75-82 :** croissance équivalente au canton, mais largement supérieure à celle du département.
- **Dans les années 1990-1999 :** la croissance communales est largement supérieure à celles du département et du canton.
- **Entre 1999 et 2006 :** on observe un fort ralentissement de la croissance à Gazeran, le taux devient inférieur à celui du canton et du département
- **Depuis 2006 :** une reprise de la croissance significative, qui s'explique par la réalisation du lotissement du Petit Par cet de quelques autres opérations.

Les facteurs de l'évolution démographique.

L'évolution démographique est due à deux phénomènes qui se cumulent :

- **le solde naturel**, défini par la différence entre les naissances et décès des gazeranais.
- **l'évolution du solde migratoire** qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (négatif) d'habitants.



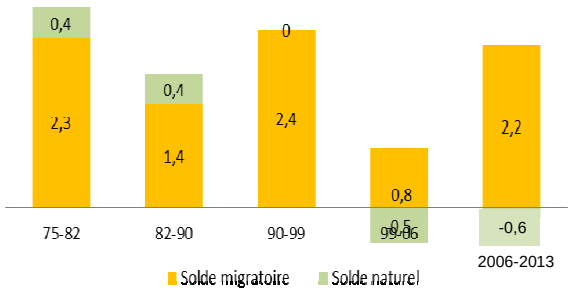
A GAZERAN,

la croissance démographique est essentiellement due **au SOLDE MIGRATOIRE.** C'est principalement l'arrivée de populations, qui expliquent les périodes de croissance plus ou moins fortes, mais toujours largement positif.

En revanche, **le SOLDE NATUREL connaît des grandes variations et devient négatif depuis 1999.**

Les effets du vieillissement de population sont clairement démontrés : les naissances sur la commune ne suffisent plus à compenser les décès des habitants.

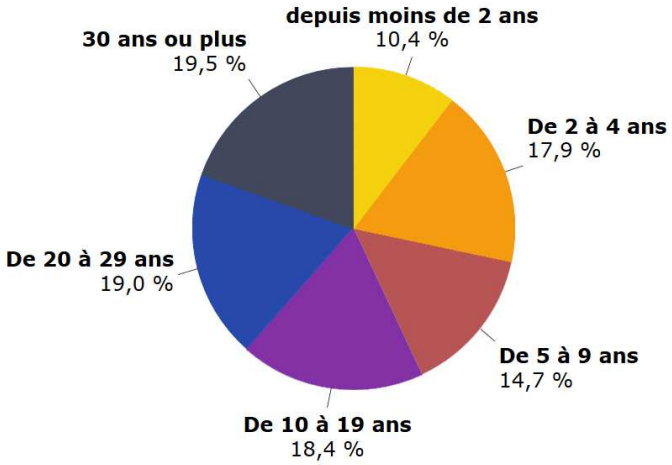
Evolution des soldes de croissance démographique



Les migrations résidentielles

Une forte stabilité résidentielle

Date d'emménagement des habitants en 2013



Au recensement de 2013, plus de 72% des habitants résidaient déjà la commune en 2000 (64% en moyenne sur les communes du département).
Près de 45% ont emménagé il y a au moins 15 ans sur Gazeran.

Cette situation traduit une vraie ***stabilité résidentielle*** sur la commune, mais également un faible turn-over dans les logements.

Peu d'habitants ont quitté la ville mais beaucoup sont décédés.

Synthèse des migrations résidentielles

	Quels profils de populations s'installent à gazeran ?	Quels profils de populations en partent ?
Selon l'âge des ménages	Gazeran semble plus particulièrement attractive pour les ménages de 40 à 65 ans et des familles de 40 ans avec enfants. Ils proviennent essentiellement d'autres communes des Yvelines et quelques-uns d'autres départements d'Ile de France.	On constate, par contre, un départ plus marqué : • chez les jeunes de 15 à 25 ans, qui quittent le foyer familial pour suivre leurs études ou s'installer dans leur 1er logement ; • chez les jeunes ménages de 25 à 35 ans, avec parfois des enfants en bas âges ; • chez les ménages de 45 à 60 ans qui après le départ de leurs enfants ou après un changement de situation familiale (séparation, divorce, décès, etc.) souhaitent changer de logement.

Le nombre et la typologie des logements proposés sur la commune ne suffisent pas à répondre à une demande locale de la part de jeunes décohabitants, de jeunes ménages ou même de personnes âgées recherchant plutôt des logements locatifs ou en accession adaptés à leurs besoins (en termes de taille de logements) ou à leurs ressources.

II.2 – LES CARACTERISTIQUES DES MENAGES ET DES HABITANTS

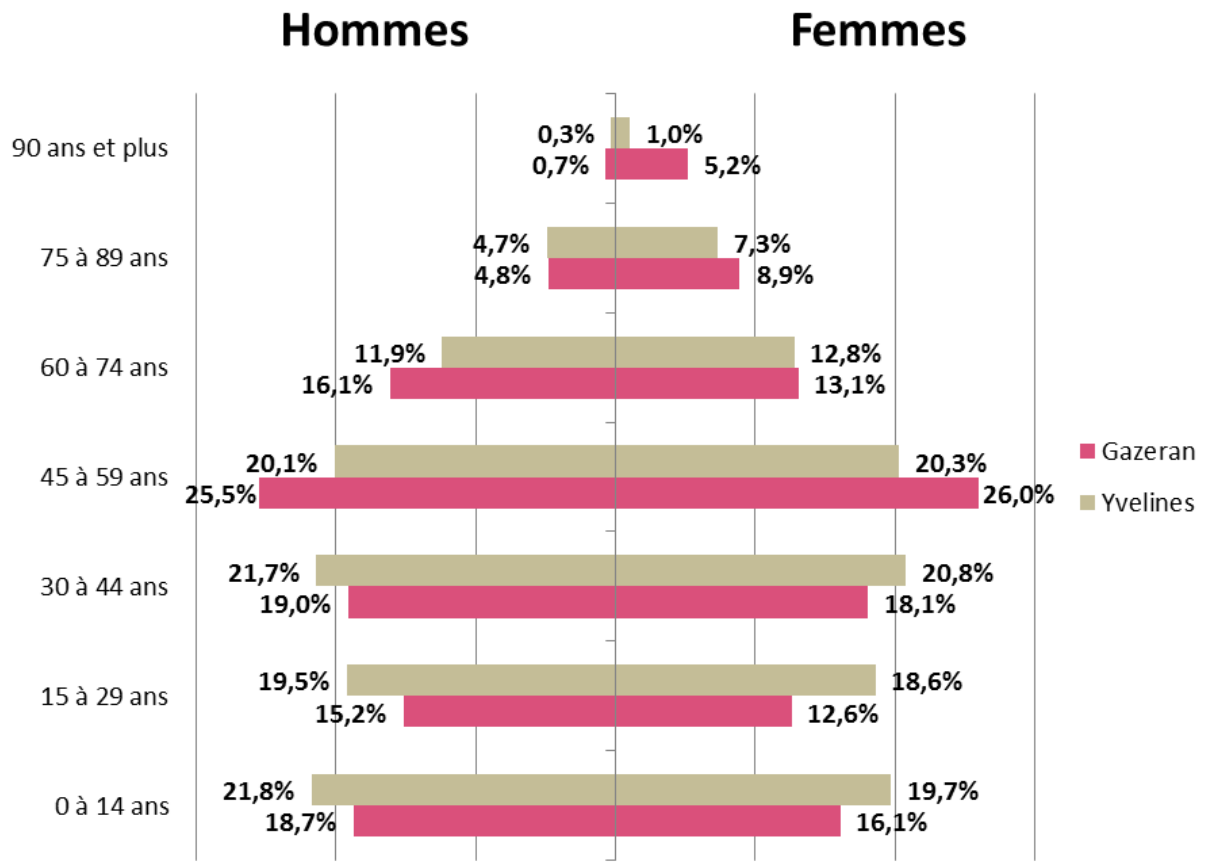
Structure par âges de la population

La pyramide des âges de Gazeran en 2013, en forme d'ogive, indique la composition de la population communale par classes d'âges et par sexes. Notons que la part des hommes et des femmes dans la population totale est quasi-similaire (part des femmes : 51 % et part des hommes: 49 %). Elle traduit ainsi les tendances suivantes :

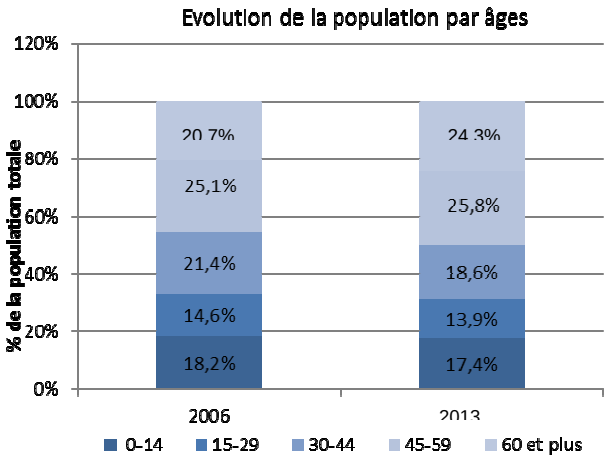
- une structure générale similaire à celle des Yvelines ;
- la population adulte est plus nombreuse que celle des jeunes ;
- les personnes âgées occupent une place importante dans la structure de la population ;
- la proportion des plus de 60 ans semble être équivalente à celle des moins de 15 ans.

Comparativement au département des Yvelines, on constate sur la commune de Gazeran :

- une **sous-représentation des jeunes de 15 à 29 ans**, et des adultes de 30 à 44 ans,
- une **surreprésentation des populations de 45-75 ans et des femmes de plus de 75 ans**.



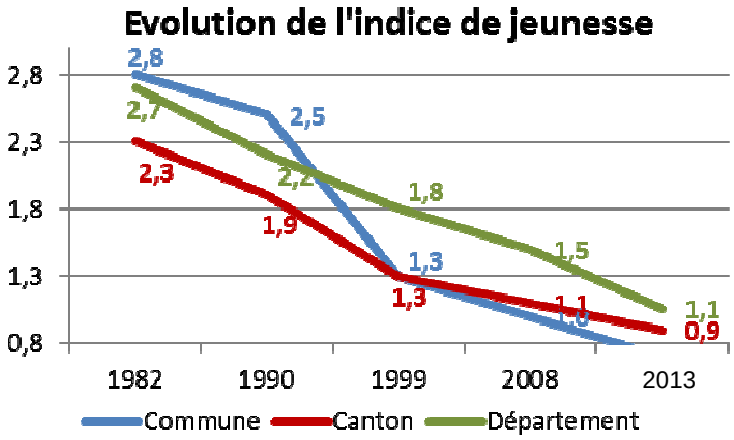
Une tendance au vieillissement de la population



L'évolution des tranches d'âges sur la commune entre 1999 et 2013 confirme un vieillissement global de la population.

Ce vieillissement se traduit par un effet de « glissement des tranches d'âges » s'expliquant notamment par :

- **la forte stabilité résidentielle** : les ménages installés dans les années 75-90 sont ancrés dans leur logement ; le turn-over y est très faible.
- **le départ des plus jeunes générations,** qu'il s'agisse de décohabitants (15-30 ans) quittant le foyer familial et en quête d'un 1er logement qu'il ne trouve pas à Gazeran ou de jeunes familles (30-45 ans) qui peinent à s'installer sur la commune.



La diminution de l'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans par les + de 60 ans) traduit la baisse des populations les plus jeunes : 2,8 en 1990 pour moins de 0.8 en 2013.
Jusqu'en 1999, l'indice de jeunesse de Gazeran demeurait égal ou supérieur à celui du canton de Rambouillet, et du département.
A partir de 1990, l'indice de jeunesse communal connaît une décroissance très importante l'amenant en dessous des seuils départementaux et intercommunaux.

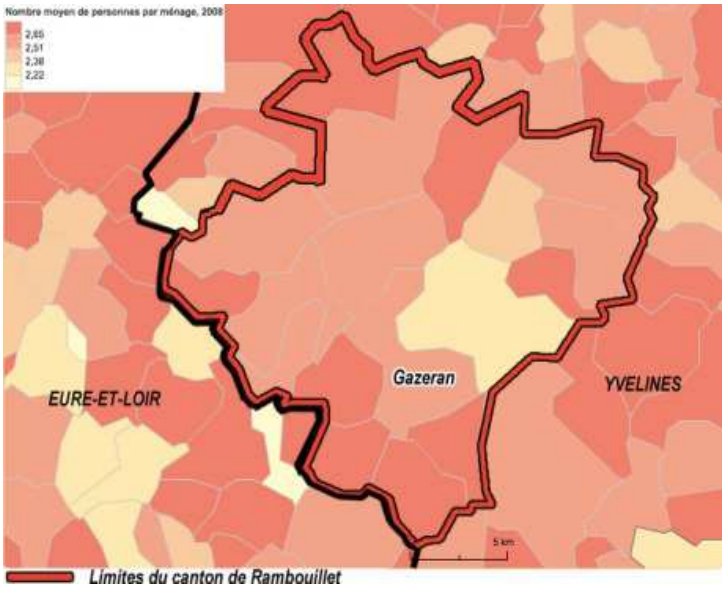
Un certain desserrement des ménages

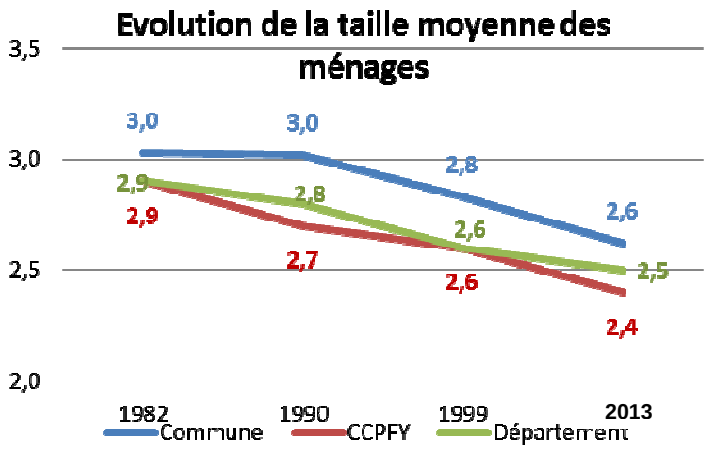
La taille des ménages communaux est en moyenne de 2,62 personnes/ménage en 2013. Elle est supérieure aux moyennes observées sur les communes des Yvelines (2.51), et du canton de Rambouillet (2.41).

Bien que la population ait augmenté entre 1982 et 2013 (+64%), une hausse du nombre de ménages plus rapide est constatée (+65 %). Cela explique la diminution de la taille des ménages sur Gazeran depuis 1990. En effet, la taille moyenne des ménages est passée de 3 en 1990 à 2,6 en 2013.

Notons que ce desserrement des ménages s'observe à tous les échelons administratifs. Il est davantage marqué sur Gazeran : 40 % des ménages gazeranais comptent 1 à 2 personnes.

Nombre de personnes par ménages en 2013





Cette situation est à mettre en relation avec les effets :

- du ***desserrement familial*** avec l'éclatement de la cellule familiale : augmentation des divorces ou séparations, des familles monoparentales, décohabitation tardive des jeunes et montée du célibat, etc.
- ***de la progression de ménages âgés***, favorisant la progression des ménages d'1 personne.
- de la ***décohabitation*** (départ des jeunes nés ou arrivés avec leurs parents 15 ou 20 ans auparavant)

Ces phénomènes sociaux se traduisent généralement par une diminution de la taille des ménages et une évolution croissante des petits ménages.

Les catégories socio-professionnelles des ménages

	Ouvriers	*Employés*	*Professions intermédiaires*	*Cadres et professions intellectuelles supérieures*	*Artisans, commerçants et chefs d'entreprises*	*Agriculteurs exploitants*	*Retraités*	*Autres personnes sans activités professionnelles*
Gazeran (%)	**6.54**	**11.56**	**17.73**	**15.36**	**1.9**	**0.38**	**30.33**	**16.21**
Yvelines	**8.3**	**15.9**	**17.1**	**18.3**	**2.7**	**0,1**	**21.1**	**16.5**
Ile-de-France	**9.39**	**17.32**	**16.51**	**17.06**	**2.94**	**0.09**	**19.4**	**17.29**

L'analyse des catégories socioprofessionnelles fait ressortir un profil différent de celui des Yvelines et de la région, avec :

- ***Une forte surreprésentation des retraités et personnes sans activités professionnelles*** sur le territoire communal (30,33%). Les retraités composent la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée. Cette évolution impacte la structure démographique et pérennise le vieillissement de la population constaté.

- ***Des classes dites « moyennes »*** : une représentation supérieure des professions intermédiaires est constatée sur la commune en comparaison des autres catégories et par rapport aux autres entités administratives.

- ***La part de cadres et de professions intellectuelles supérieures, ouvriers, employés, ainsi que celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont inférieures*** à celle des Yvelines et de la région Ile-de-France.

- ***La représentation des agriculteurs est très légèrement supérieure*** à l'ensemble des territoires étudiés (0,38 % sur Gazeran, 0,1 % dans les Yvelines et en Ile-de-France).

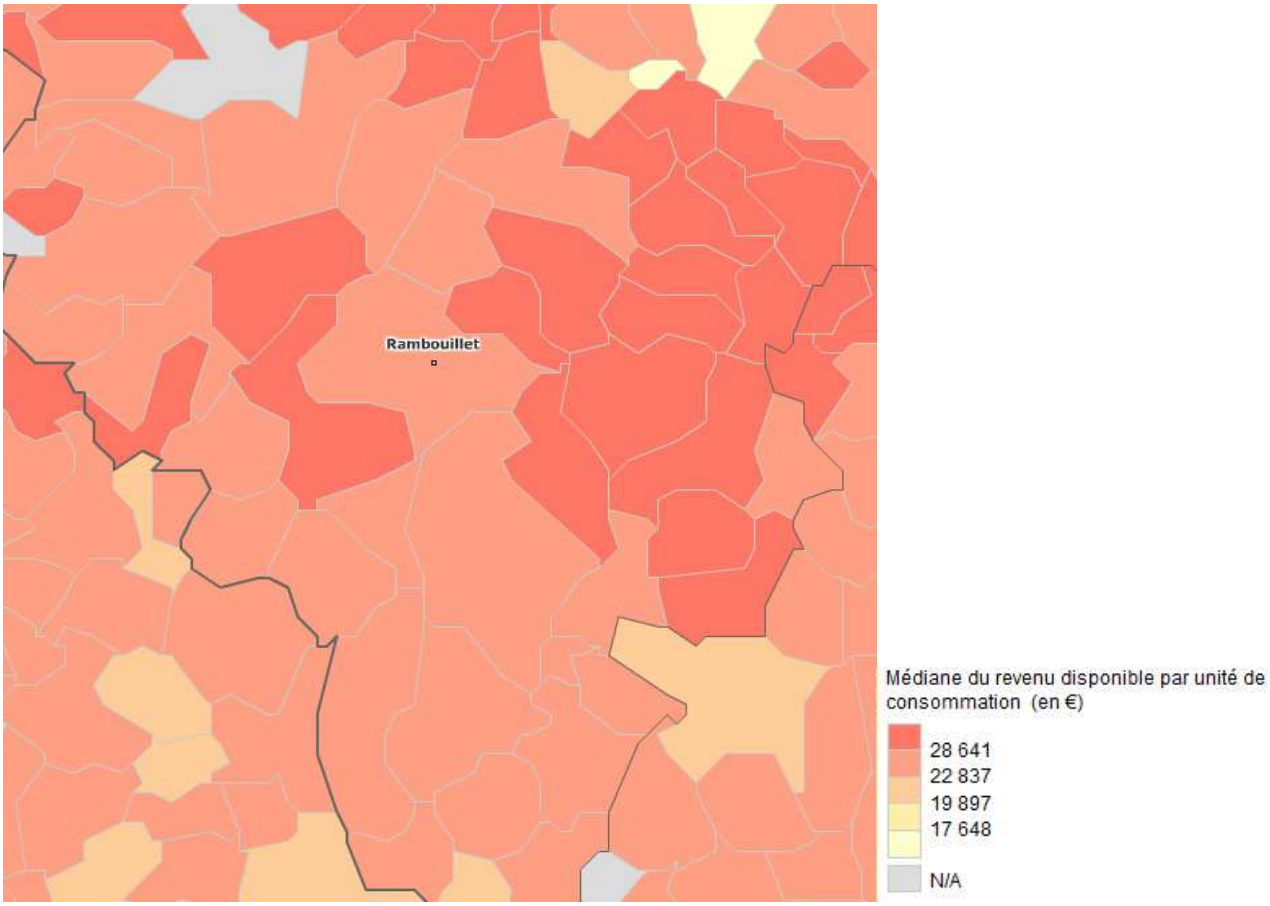
■ Les revenus des ménages

Dans le Département des Yvelines, la part des ménages imposés est de 79%, avec une moyenne globale de revenus déclarés (tous foyers fiscaux confondus) de 25 145 € /an, dont :

Gazeran se distingue par des moyennes particulièrement élevées :

- la part de foyers fiscaux imposables est de 81 %.
- le revenu net moyen déclaré tous foyers fiscaux confondus est de 26 686 €/an

Ces données sont toutefois en légère baisse depuis 5 ans.

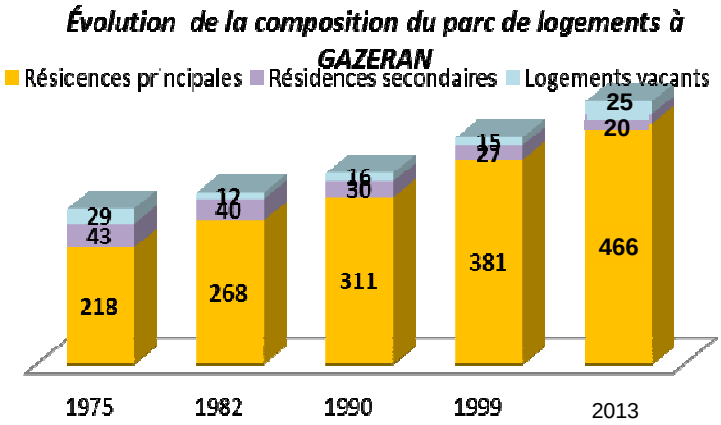


III – HABITAT ET PARC DE LOGEMENTS

L'analyse démographique de Gazeran est issue des recensements INSEE de 1975, de 1982, de 1999, ainsi que des résultats statistiques 2011. Elle est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

III.1 – EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du parc de logements



Comparaison de la composition du parc en 2013

	Principales	Secondaires	Vacants
Gazeran	**91,2 %**	**3,9 %**	**4.9 %**
Yvelines	92,6 %	2,1 %	5.3 %

La commune de Gazeran comptait 511 logements en 2013.
La commune connaît une croissance globale du parc de logements depuis les années 70. Toutefois, après une forte période de construction (1990-1999 : 18 %), un ralentissement du nombre de logements construits est à noter depuis 1999.

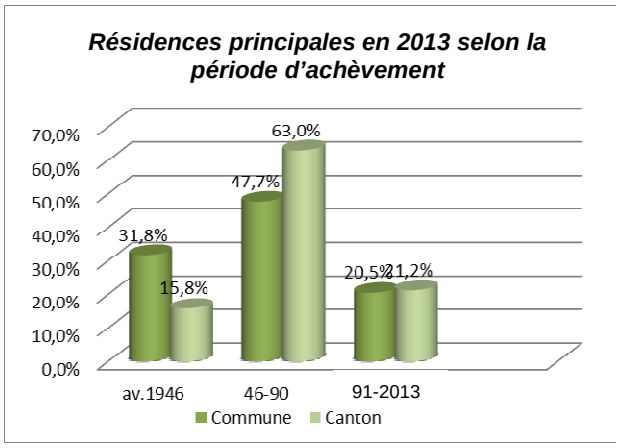
La croissance globale du parc est, en effet, modulée par des périodes de construction plus ou moins fortes :

- ***un pic de croissance*** entre 1990 -1999 et entre 1999 - 2013 (moyenne entre 6 et 8 logts/an).
- ***des périodes de croissance plus modérées*** sur les autres périodes intercensitaires (entre 4 et 5 logements/an).

Ces quelques chiffres démontrent clairement les effets du desserrement des ménages et du besoin de produire des logements pour assurer le renouvellement de population et le maintien du nombre actuel d'habitants.

Dans le même temps, les évolutions internes au parc de logements traduisent par une certaine pression urbaine sur la commune du fait de :

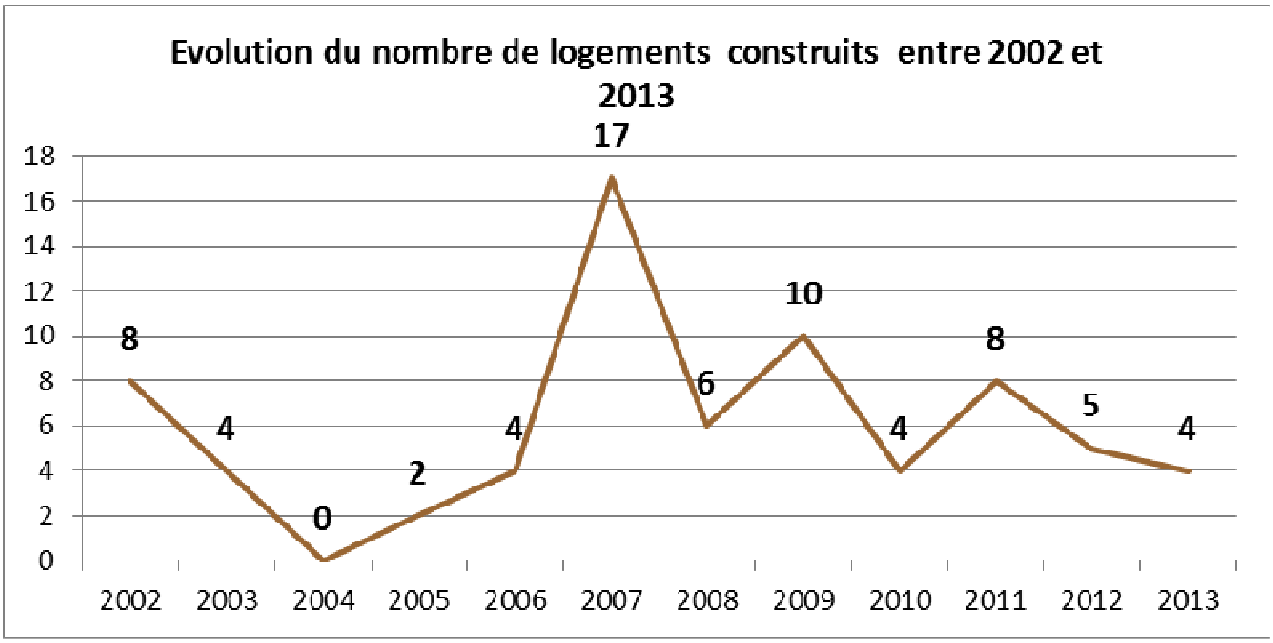
- la diminution de moitié des résidences secondaires en 30 ans, avec la transformation des résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive de leurs propriétaires ou de leur revente. La commune affiche un taux (3.7%) des résidences secondaires pour 2,5% dans les Yvelines.
- L'augmentation de taux des logements vacants entre 1999-2008 et une stabilisation depuis 2008.

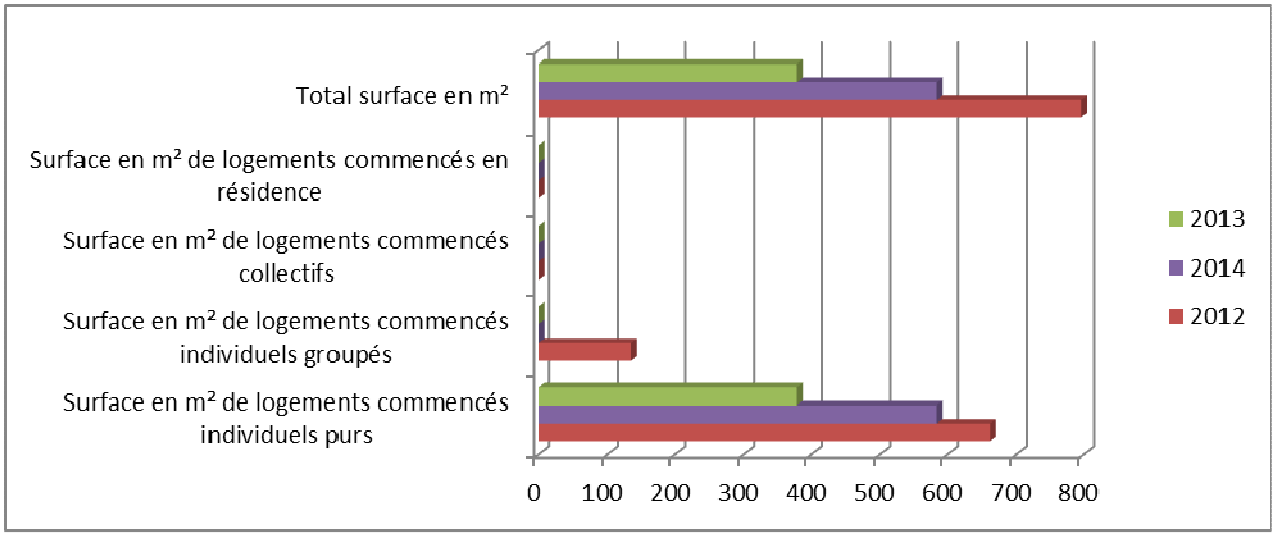


Contrairement à la moyenne du département, le parc de logements de Gazeran s'est développé le plus fortement avant 1946 (31,8 %) ainsi qu'après les 30 Glorieuses (47,7 %).

Après 1990, le nombre de logements réalisés se stabilise, comme à l'échelle du département, mais de manière moins prononcée (seulement 21,2 % de logements construits après 1990 pour le département contre 20,5 % pour la commune).

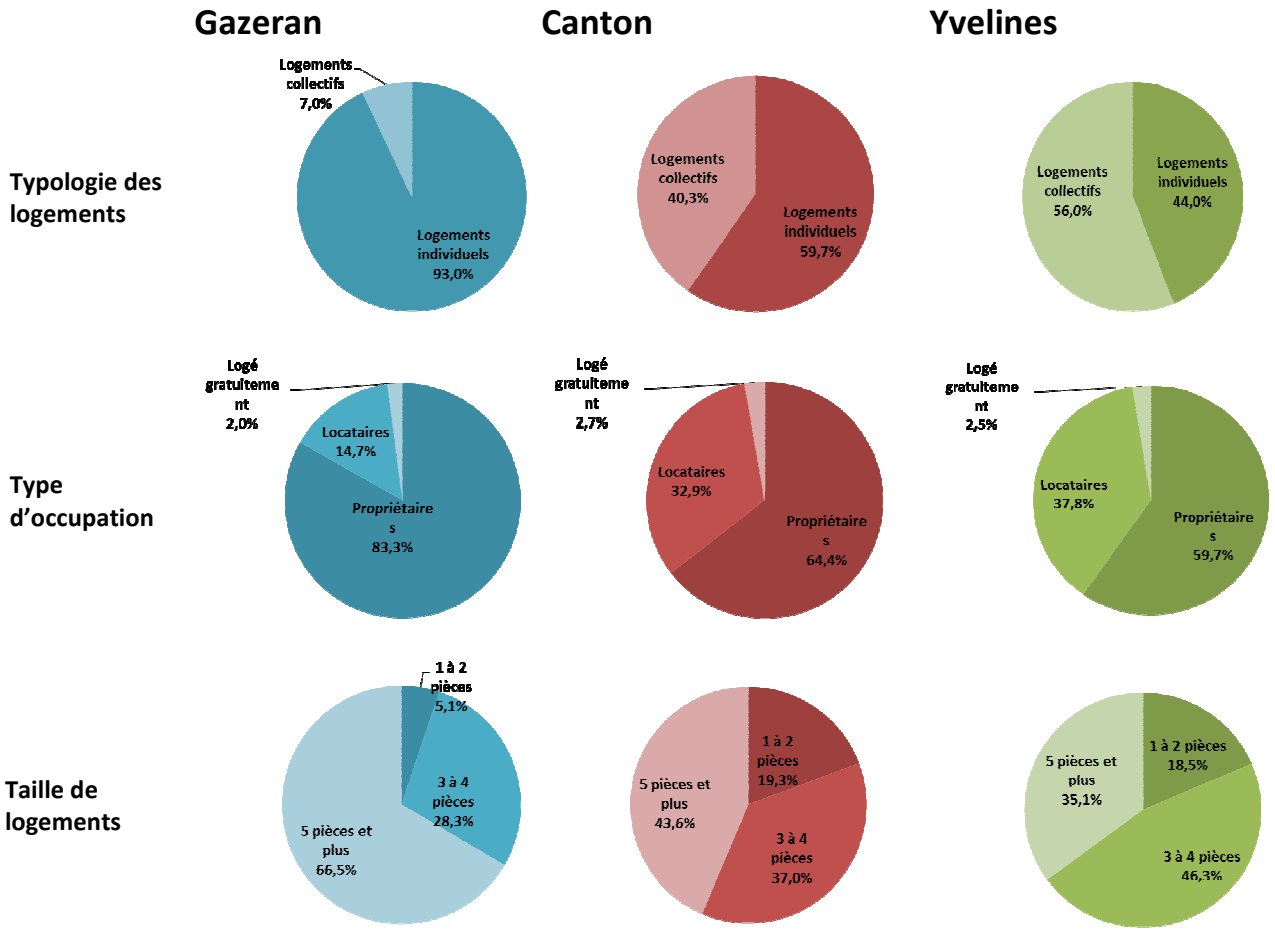
Au cours des 15 dernières années, le rythme de production de logements neufs est d'environ 6 logements /an.





III.2 – CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

■ Un parc de logements essentiellement constitué …



Le parc de résidences principales se caractérise par :

- ***… une majorité de logements individuels***

La majorité du parc de Gazeran est constituée de logements individuels (environ 93%). Les logements collectifs ne représentent que 7 % du parc total contre près de 56 % du parc départemental et 40.3 % du parc cantonal.

- ***… occupés par leurs propriétaires***

Gazeran est un secteur d'accession à la propriété : plus des 3/4 des logements sont occupés par leurs propriétaires. La part de locataires est inférieure aux tendances observées sur les autres communes du département et du canton.

- ***… et de grandes tailles***

La majorité des logements de la commune sont des logements de grande taille (5 pièces ou plus) : 66.5 % des résidences ont au moins 5 pièces.
A l'inverse, les petits logements sont peu nombreux : seulement 5.1 % en 2013.

Cette situation traduit une certaine inadéquation entre :

- une tendance générale à la baisse de la taille des ménages
- la proportion de petits logements qui semble être insuffisante pour répondre à cette demande.

Compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, du desserrement des ménages et des évolutions récentes sur la commune en termes de diminution de la taille des ménages, cette situation semble se conforter voire se renforcer. Dans ces conditions, elle permet difficilement de satisfaire une demande de la part de

jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location) et pourrait renforcer le vieillissement de la population.
Par ailleurs, l'offre de logements adaptés pour les personnes âgées de plus en plus nombreuses doit également être renforcée sur la commune.
Ce constat met en évidence la nécessité de créer des logements de petites tailles sur la commune, adaptés aux caractéristiques de la population présente.

Le parc de logements sociaux …

La commune de Gazeran compte 3 logements sociaux selon l'INSEE.
Elle n'est actuellement pas soumise aux dispositions de la loi SRU modifiée par la loi Duflot, qui imposent un taux de 25% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales.

Le niveau de confort du parc de logements …

Niveau de confort des résidences principales (en %)	**2013**
Salle de bain avec baignoire ou douche	98,4
Chauffage central collectif	0,5
Chauffage central individuel	45,6
Chauffage individuel « tout électrique »	39,5

Les résidences principales de Gazeran disposent d'un très bon niveau de confort semblable aux tendances observées à l'échelle départementale. En effet, 98,4 % des résidences principales de la commune disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche, pour 97% en Yvelines.

En ce qui concerne l'accueil des gens du voyage

La loi n°2006-614 du 5 juillet 2004 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit l'élaboration d'un Schéma Départemental, prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements. Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement dans ce schéma départemental. Aussi, Gazeran n'est pas concerné par l'obligation de réalisation d'une aire d'accueil.

Toutefois, la commune participe aux obligations intercommunales liées à l'ex-CCPFY ou nouvelle CA Rambouillet Territoires.
Les obligations du schéma départemental 2006-2012 ont été remplies par la communauté avec la création de 2 aires totalisant un nombre de 50 places (Rambouillet et St Arnoult en Yvelines).
Le nouveau schéma départemental pour l'accueil des gens du Voyage (2013-2019) a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013-207-0006 du 26 juillet 2013. Il indique la poursuite des actions en faveur des gens du voyage sur le territoire mais n'impose pas de nouvelles structures d'accueil, le secteur ayant atteint ses objectifs.
Par ailleurs, la commune se situe dans le secteur de cohérence pour les aires de grand passage D : « Saint-Arnoult - Rambouillet », pour lequel le nombre de places à créer au titre du schéma est de 150.

L'accueil et le stationnement des gens du voyage de passage sont autorisés dans ces aires mais restent proscrits en dehors. Toutefois, le code de l'urbanisme distingue *« les dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping »* (article R.111-30 à R.111-46) des dispositions de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 (article R.111-30). Le schéma départemental précise que le stationnement des caravanes (appartenant aux gens du voyage ou non) peut être autorisé dans toutes les zones du PLU sauf prescription particulière contraire.
Le maire d'une commune ayant satisfait aux obligations qui lui incomberont au titre du schéma départemental pourra, par arrêté, interdire en dehors des aires d'accueil aménagées, le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage.

III.3 – LES BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient de deux points de vue …

Quantitatifs

…Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir de …

- **Le « Point Mort »** qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.
- **Les besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec des scénarii de croissance démographique.

Qualitatifs

…En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.

- **La diversité de l'Habitat,** ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces superficies), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

Ces besoins et perspectives ont fait l'objet de plusieurs scénarios et hypothèses pour les prochaines années. Détaillés ci-après, ils s'appuient sur :

- l'existant, ses atouts et faiblesses ;
- les étapes passées et les évolutions récentes ;
- les demandes et l'analyse du marché immobilier.

Les besoins issus du « point mort »

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

		1999-2012	2012-2025
Ces trois phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutations au sein des zones urbaines existantes.	■ ***Le renouvellement des logements*** La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits. *Tendances futures : une poursuite du phénomène en raison de la présence significative de logements anciens (31.8%) qui sont construits avant 1946, mais qui est compensée par les possibilités de mutations de bâti existant en habitations, notamment dans le centre-ville*	***16 logements***	***25 logements***
	■ ***Les mutations de résidences secondaires*** Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements. *Tendances futures : Il en reste peu en 2011 (18). Elles continuent à diminuer et à se transformer en résidences principales dans une proportion peu significative.*	***-6 logements***	***-3 logements***
	■ ***Les logements vacants*** L'augmentation du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements…) phénomène marginal. Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement. *Tendances futures : Ils sont environ 24 en 2011. La tendance est le maintien d'un taux de l'ordre de 3 à 4% du parc pour assurer une certaine fluidité du parc.*	***+7 logement***	***+3 logements***
C'est le facteur impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.	■ ***Le desserrement des ménages*** D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. *Tendances futures : la taille des ménages est passée de 2.8 à 2,6 entre 1999 et 2011. Elle devrait continuer à décroître… Plusieurs hypothèses de taille de ménages à terme ont été retenues pour établir la fourchette de simulations.*	***65 logements***	***65 logements*** (2,45 pers/ménages) ***76 logements*** (2,40 pers/ménages)
	TOTAL	**82 logements** **6 logts /an**	**90 à 101 logts** **Soit 8 logt/an**

Alors que le point mort 1999-2012 indique un besoin évalué à 82 logements pour maintenir le nombre d'habitants, environ 120 logements ont été commencés sur cette période. Cela explique la croissance démographique de l'ordre de 110 habitants.

Le Point Mort a été estimé sur la période 2012-2025 (Horizon 13 ans), selon différentes hypothèses d'évolution démographiques et d'évolution sur le parc de logements. Dans ces hypothèses, le facteur « desserrement des ménages » reste le plus déterminant mais également le plus difficile à définir et donc fait l'objet de plusieurs hypothèses (selon taille des ménages à terme).
Ainsi, le Point Mort 2012-2025 est établi à environ 8 logements/an selon les hypothèses.

■ Les besoins liés à la CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE modérée

La commune inscrit une croissance minimale de 1.5%/an et souhaite retrouver les rythmes de croissance des années 1980 à 2000 à savoir environ 2 à 2,3%/an.
Elle a donc établi plusieurs hypothèses de croissance démographique qui engendrent des besoins en logements estimés avec une taille moyenne de ménages de 2,40 à 2,45 personnes par logements :

1er scénario : Il est établi sur le minimum de croissance souhaité soit 1.5 % /an.	**1535 hab en 2025**	**Besoin de 110 logements**
2nd scénario : Il est établi sur l'hypothèse d'une poursuite de la croissance démographique avec des rythmes de l'ordre de 2 % /an	**1640 hab en 2025**	**Besoin de 155 logements**
3ème scénario : Il est établi sur l'hypothèse d'une poursuite plus accenturée de la croissance avec des rythmes de l'ordre de 2,3 % /an, similaire aux années 1990	**1700 hab en 2025**	**Besoin de 180 logements**

■ Synthèse des besoins quantitatifs de logements entre 2012 et 2025

LES PHENOMENES	LES BESOINS	LES RESULTATS
Renouvellement des logements Mutations de résid. secondaires Les logements vacants Le desserrement des ménages	POINT MORT Estimé à environ 100 logts	TOTAL Total des constructions estimé à un maximum d'env. 210 à 280 logements
+	+	
Dynamisation, renouvellement et croissance modérée de la population	CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE Env. 110 à 180 logements entre 2012-2025	

En considérant que quelques logements (environ 30) ont été réalisés entre 2012 et 2017 (date d'entrée en vigueur du PLU), l**a commune vise à assurer une perspective de développement d'au moins 20 et jusqu'à 28 logements par an à l'horizon 2025.**

■ Les besoins de diversité du parc de logements

Diversifier le parc de logements et améliorer les conditions du parcours résidentiel

La commune de Gazeran est attractive, notamment en raison de son cadre de vie, son environnement de qualité et sa situation à proximité de Rambouillet et d'une gare.

Elle fait l'objet d'une certaine pression foncière et d'une demande en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

1. de jeunes décohabitants gazerannais ou des communes voisines, quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur **;**
2. de jeunes ménages ou primo-accédants qui souhaitent s'installer dans un environnement urbain de qualité;
3. de familles venues de toutes régions, aux ressources plus ou moins importantes, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement ;
4. des personnes venant s'installer sur la commune pour des raisons professionnelles,
5. De plus, l'amorce d'un vieillissement de la population et du phénomène de « glissement des tranches d'âges » sur la commune laisse présager des besoins en logements adaptés aux personnes âgées et seniors à moyen et long termes. (résidences séniors, foyers logements ou structures Alzheimer liés à l'EHPAD, etc.)

Or, compte tenu du marché immobilier dans le secteur, du manque de certains types de logements favorisant le turn-over et le renouvellement des ménages (petits logements, location, ancienneté des dates d'emménagement), certaines demandes sont difficilement satisfaites et créent ainsi des « carences » dans le parcours résidentiel des ménages sur la commune.

Dans ce cadre, les enjeux souhaités de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune, comme sur le territoire intercommunal, et notamment à permettre :

- la réalisation de logements aidés, bénéficiant de subventions de l'Etat ou d'autres collectivités, afin d'anticiper les obligations légales de réalisation de logements sociaux ;
- le développement d'une offre locative en collectif ou en « petit individuel » de type maisons de ville ;
- une offre de terrains à bâtir, de plus en plus rare et recherchée, ou de logements adaptés tant pour des familles établies aux revenus confortables que pour des ménages plus modestes souhaitant une accession à la propriété dans un cadre de vie de qualité aux portes des zones urbaines francilienne.

III.4 – EVALUATION DU POTENTIEL D'URBANISATION RESIDENTIELLE

L'évaluation du potentiel de développement de l'habitat repose sur l'analyse fooncière et l'études des capacités d'évolutions urbaines en tenant compte des possibilités ouvertes par le POS depuis 2000.

Ainsi, l'étude foncière a permis d'identifier 3 catégories de potentiel:

le potentiel au sein des zones urbanisées :
En effet, il existe un potentiel au sein des parties urbanisées de la commune identifié à partir de :

- terrains résiduels au sein des zones bâties
- de cœurs d'îlots ou grands terrains qui peuvent l'objet de divisions et de constructions
- de possibiltés de mutations de bâti existant. Ce dernier reste toutefois incertain et difficile à quantifier.

Ce potentiel a été estimé à environ 60 à 70 logements dans le bourg et hameau du Gâteau

Il convient d'y ajouter un potentiel non identifié et non spatialisé lié à des évolutions du bâti ou des phénomènes de divisions de terrains au sein des zones urbanisées (en gris sur la carte) en vue de la construction d'une unité logement au coup par coup. ***Ce potentiel peut toutefois être estimé enter 10 et 20 logements supplémentaires.***

le potentiel inscrit dans les zones à urbaniser du POS (anciennes zones NA et NAU)

Ce potentiel est lié à la mutation de certains espaces inscrits en zones à urbaniser dans le POS et dont les principes et programmes d'aménagement ont été réfléchis et travaillés pour répondre aux besoins identifiés dans les pages précédentes.

Ce potentiel a été estimé à environ 170 logements sur les 3 sites de projets prévus

Le potentiel étudié dans le cadre de la révision du POS et transformation en PLU

Ce potentiel est lié à la mutation de certains espaces inscrits en zones à urbaniser dans le POS et dont les principes et programmes d'aménagement ont été réfléchis et travaillés pour répondre aux besoins identifiés dans les pages précédentes.

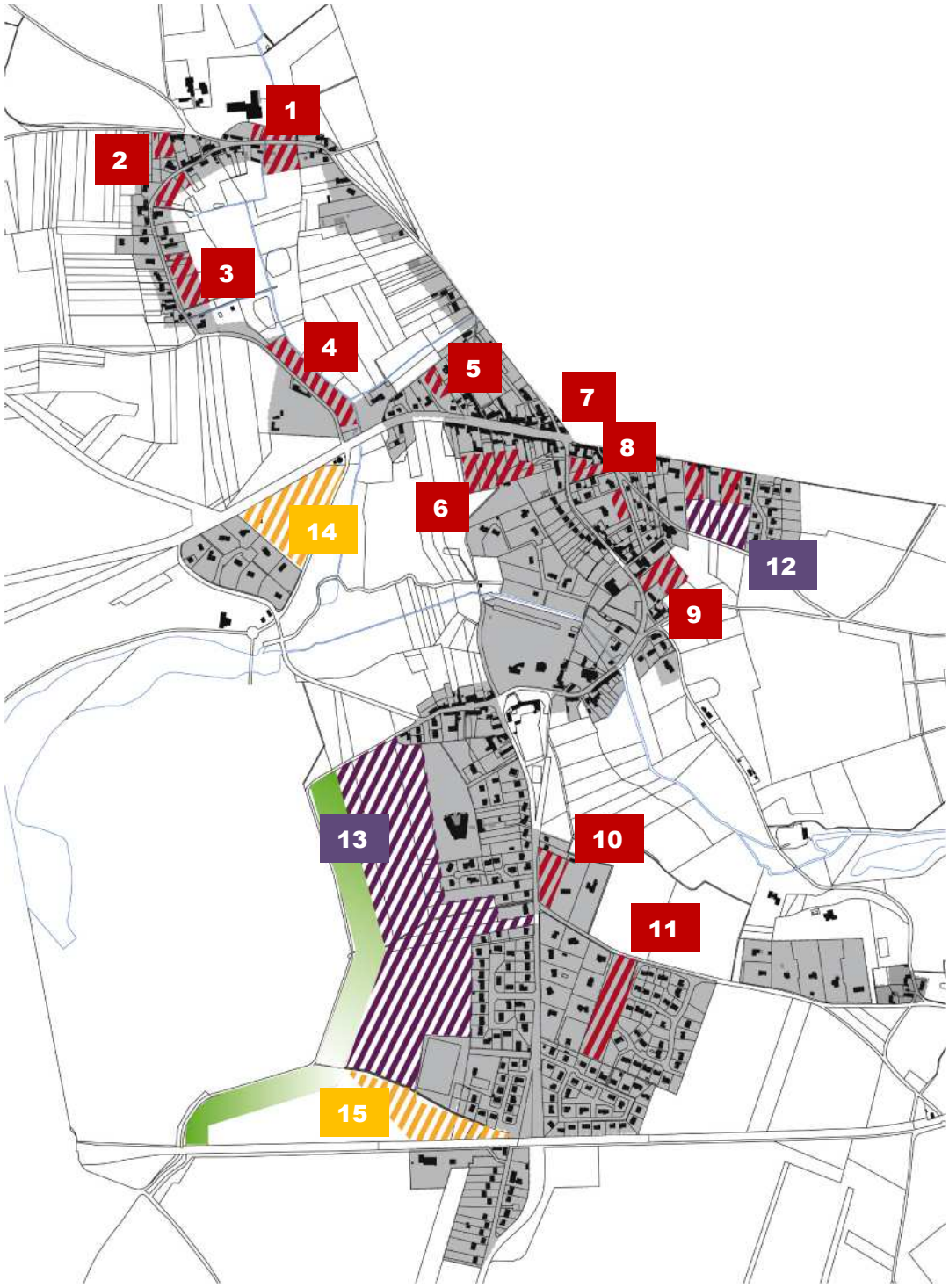
Ce potentiel a été estimé à environ 170 logements sur les 3 sites de projets prévus

Ces potentiels sont répérés et détaillés dans les pages suivantes.

D'autres parcelles peuvent apparaître comme sous-densifiées dans les zones urbaines (en gris sur la carte), mais elles ne sont pas destinées à recevoir du logements mais des équipements publics ou activités diverses. Elles n'ont pas étét identifiées dans le repréage détaillé suivant.

Par ailleurs, il existe un potentiel dans les hameaux de Guéville et de Batonceau (environ 5 à 10 logements maximum)

LE POTENTIEL D'URBANISATION EVALUE A PARTIR DU POS



Potentiel diffus dans les zones urbanisées, Potentiel de logements estimé entre 10 et 20 logements

Potentiel en zones urbaine, Potentiel de logements estimé entre 55 logements (+5 à 10 dans les hameaux non localisés)

Potentiel issu des zones inscrites en zones à urbaniser dans le POS : environ 200 logements

Autres opportunités étudiées dans le cadre de la révision du POS

Liste des potentiels urbains identifiés A PARTIR DU POS EN 1999 (modifié depuis)

N° site	Superficie du terrain	Contraintes et particularités à prendre en compte	Nombre de logements possibles	Probabilité estimée des réalisation
Zones urbanisées				
1	Environ 2900 m²	Abords de la forêt de protection	5 à 8 logements	Environ 50 à 60% des possibilités estimées
2	Environ 1700 et 900 m²	Abords de la forêt de protection	8 logements	
3	3 600 m²		6 à 10 logements	
4	3 800 m²		10 à 12 logements	
5	2 800 m²		3 logements	
6	5 000 m²	Grande partie protégée pour les boisements – zone de lisières	5 à 6 logements	
7	2500 m²		3 à 5 logements	
8	1000 m²		2 logements	
9	3400 m²	Terrains boisés et en pentes	3 à 5 logements	
10	4300 m²		10 à 12 logements	
11	10 200 m²		15 à 20 logements	
Sous total	4,21 ha		70 à 90 logements Possibles par le PLU	35 à 55 logements probables
Zones NA inscrites au POS				
12	1,35 ha		25 logements	60 à 80%
13	Environ 17 ha		Au moins 300 logements	
Sous total	18,35 ha		Au moins 325 logements possibles	Au moins 195 à 260 logements probables
Autres sites étudiés				
14	2 ha		20 logements	50%
15	2 ha		30 logements	
Sous-total	4 ha		50 logements	25 logements
TOTAL	26,56 ha		445 à 465 logements Possibles	255 à 340 logements probables

L'estimation de ce potentiel permet un nombre de logements possibles largement supérieur aux besoins estimés à travers les objectifs de production de logements (point mort et croissance démographique décrits en page 26).
Toutefois, la probabilité de réalisation de ces logements n'est pas de 100 % dans le temps d'application du PLU (horizon 2025). Les coefficients de probabilité appliqués amènent à la réalisation minimale de 255 à 340 logements, et restent bien supérieurs aux besoins exprimés dans les pages précédentes (minimum 200 logts à réaliser à l'horizon 2025).

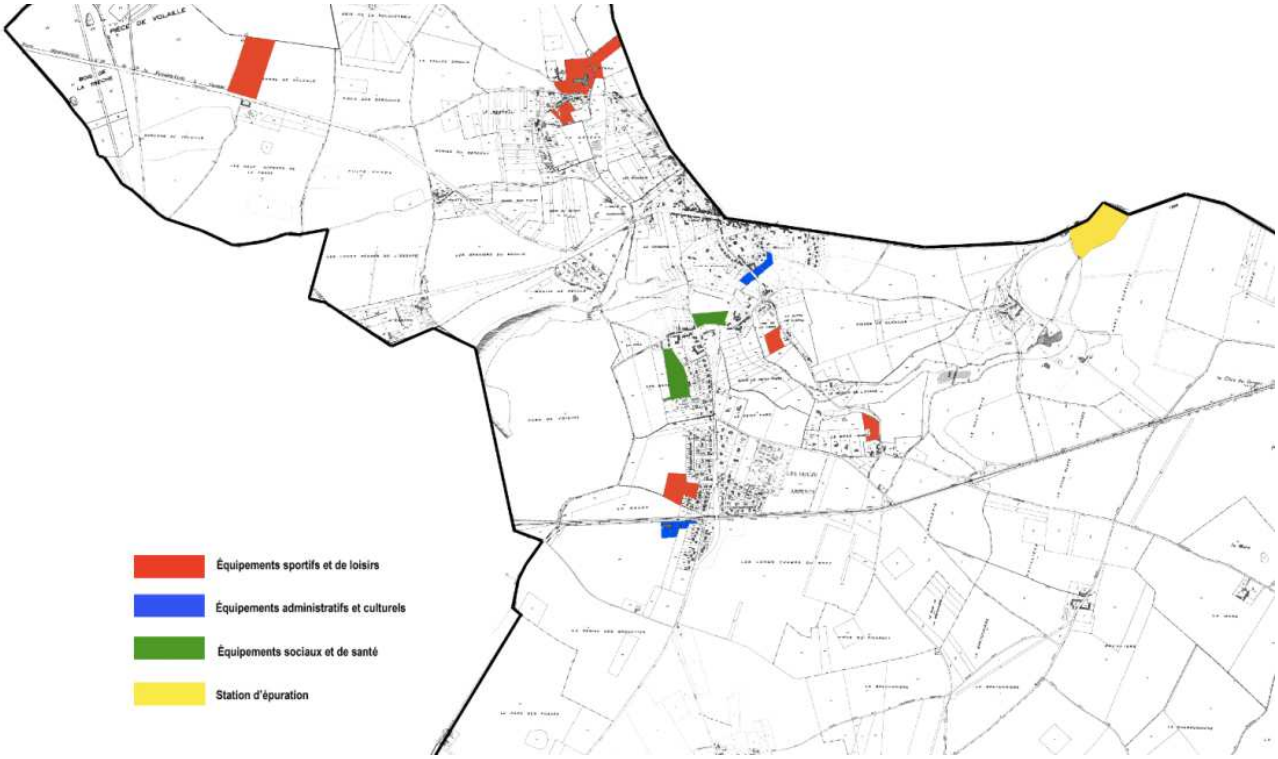
En revanche, le champ des possibles sur les espaces utilisables pour l'urbanisation future est trop large (26, 6 ha) et doit être réduit en faisant des choix sur les sites à urbaniser (zones violettes et oranges), pour réduire les surfaces à urbaniser.
Ainsi, la zone à urbaniser des Badelins (ancienne zone NA en violet et jaune de 19 ha) sera réduite.
De plus, il convient de s'assurer que les réseaux et notamment les capacités de traitement de l'assainissement et d'alimentation en eau potable soient bien conformes aux besoins dans les réflexions opérationnelles sur la mise en œuvre des constructions et projets. une réflexion a été amorcée avec le syndicat pour une nouvelle station d'épuration.

IV – LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

IV.1 – LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS

Gazeran dispose d'un bon niveau d'équipement comparativement aux communes voisines et au regard de sa strate démographique (moins de 1500 habitants).

Localisation des équipements



Les équipements présents sur le territoire sont variés dans tous les domaines.

Toutefois, en ce qui concerne les équipements médicaux (clinique ou hôpital) ainsi que pour les établissements scolaires supérieurs (les lycées et les universités), les habitants doivent s'orienter vers les communes environnantes.

IV.2 – LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Les équipements de la commune sont regroupés dans le village autour de deux rues principales qui accueillent les équipements administratifs, culturels et scolaires et les équipements sportifs et de loisirs.

- ***la rue de la Mairie***
- ***la route de la Gare***

L'Eglise

La mairie

Le foyer et la salle polyvalente

La gare

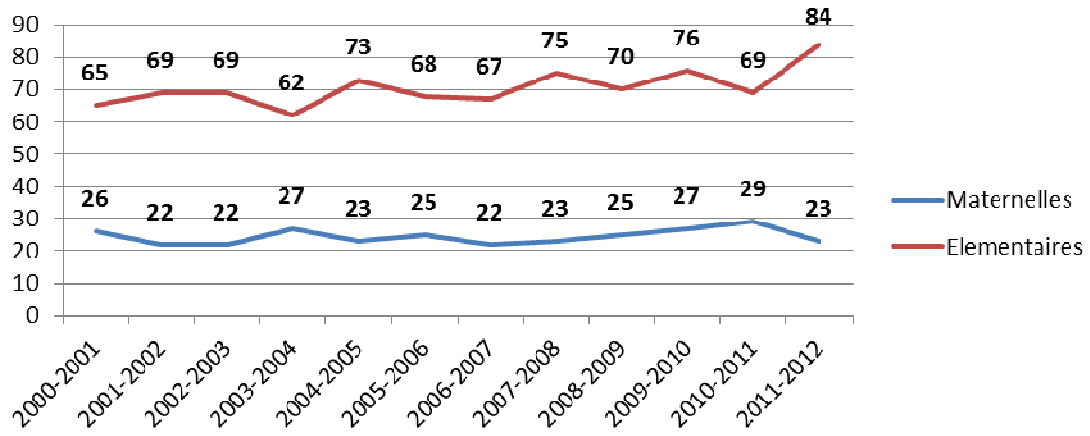
■ Les équipements scolaires et Petite Enfance

Equipements scolaires

La commune compte ***une école*** comportant :

- une **maternelle**
- une **élémentaire**

L'école accueille donc, pour l'année 2012-2013, 112 enfants au total. Les effectifs sont relativement stables mais presque saturés. Le site accueillant l'école municipale permet peu de possibilités d'extension.



En ce qui concerne l'enseignement secondaire et supérieur, les gazeranais dépendent des structures présentes sur le territoire de la commune de Rambouillet et sur la région.

Accueil péri et extrascolaire

L'étude
La commune assure sous sa responsabilité l'organisation de l'étude surveillée de l'école élémentaire. Elle se déroule dans les locaux de l'école de 16h30 à 18h et est ouverte à tous les élèves de l'école élémentaire durant l'année scolaire. Elle est assurée par une institutrice.

La restauration scolaire
Le service de la restauration scolaire, géré par la ville, assure la préparation et la distribution des repas de tous les élèves de l'école municipale.

Equipements de la Petite Enfance

La garderie
Un système de garderie scolaire est également ouvert à tous les enfants de l'école, maternelle et primaire. La garderie fonctionne de 7h15 à 8h20 et de 16h30 à 18h30.

■ Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Les équipements sportifs

Les équipements sportifs de Gazeran sont au nombre de cinq :

- ***Un terrain multisports*** : accessible par le chemin du Moulin
- ***Un terrain de tennis*** à proximité de la Gare
- ***Un stade municipal également à proximité de la Gare***
- ***Un centre équestre***
- ***Une boucle de randonnée*** (Gazeran – Rambouillet)

Les accès aux infrastructures sportives et de loisirs demeurent difficiles (voie de desserte de quartier et manque de stationnements).

■ Les équipements culturels, jeunesse et associatifs

Gazeran dispose d'un bon niveau d'équipements culturels, adapté aux besoins actuels de la population. La commune dispose :

- D'une salle des fêtes,
- D'une bibliothèque rénovée
- D'une salle des associations

Le foyer et la salle polyvalente

En ce qui concerne la vie associative de la commune, cinq associations de domaines variés garantissent un certain dynamisme communal.

La commune de Gazeran dispose également d'un patrimoine culturel :

- Château de Guéville
- Château fort Saint-Antoine
- Lavoir
- Colombier
- Eglise Saint-Germain l'Auxerrois

Château de Guéville

L'Eglise

Lavoir

Domaine de Voisins

Ancien Château Fort

Les équipements sociaux et médicaux

La commune ne dispose pas d'établissements de santé ni de médecins traitants. Gazeran dépend essentiellement de la commune de Rambouillet en termes d'équipements de santé. La commune dispose, tout de même, du service de trois infirmières.

En termes d'équipements sociaux, la commune accueille l'Institut Médico-Educatif « le Castel », ainsi que la maison de retraite d'une capacité de 90 lits.

Les autres équipements

La commune dispose également :

- La mairie,
- L'agence postale,
- La gare SNCF (relié à la Paris Montparnasse),
- Le cimetière,

Ces équipements sont actuellement adaptés au niveau de la population actuelle mais devraient évoluer avec les perspectives démographiques.

V – ACTIVITES ET EMPLOIS

L'analyse démographique de Gazeran est issue des recensements INSEE de 1975, de 1982, de 1999 et de 2012 et complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

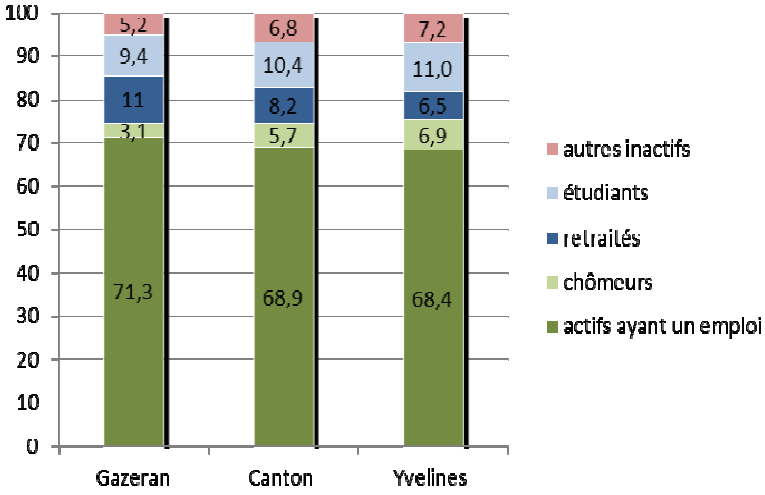
V.1 – LA POPULATION ACTIVE

Caractéristiques et évolution

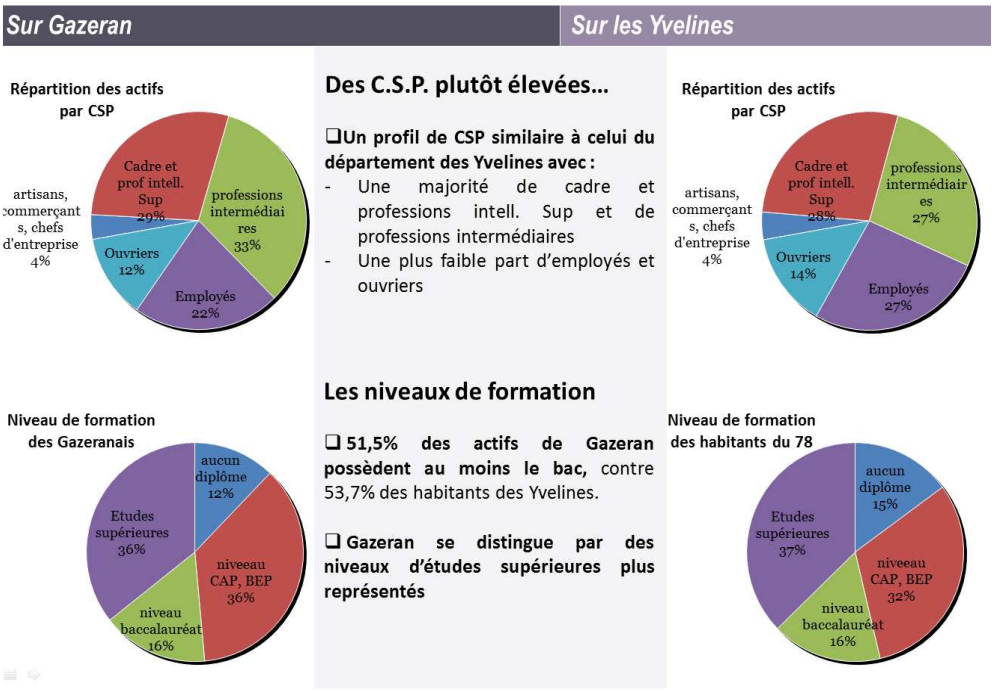
Le nombre d'actifs est relativement stable sur la commune de Gazeran (+8 %actifs entre 1999 et 2013). Cette évolution est directement liée à l'évolution démographique de la commune (+5% entre 1999 et 2013).

La population active est caractérisée par :

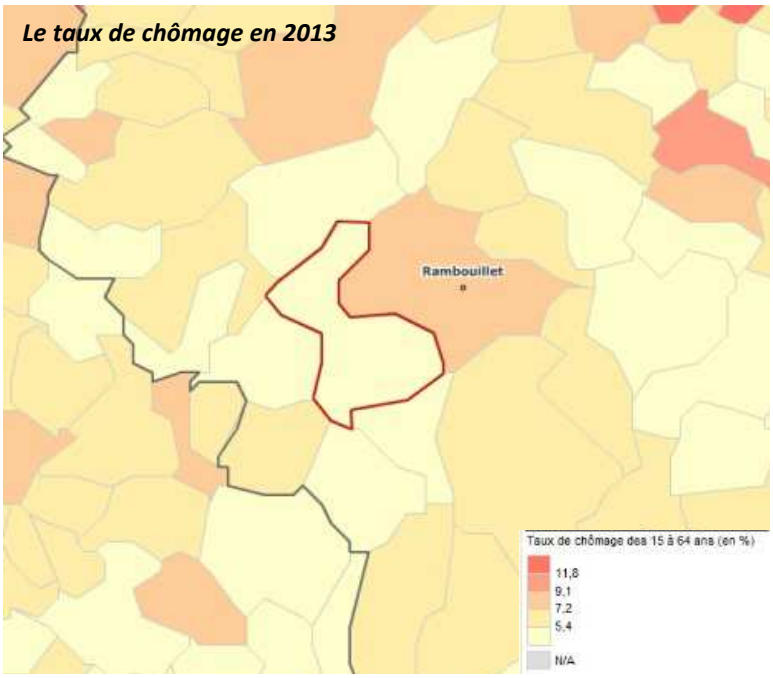
- Une représentation supérieure d'actifs ayant un emploi : 71,3 % sur Gazeran contre 68,4% dans les Yvelines
- Une part de retraités significative : 11 % sur Gazeran contre 6,5 % dans les Yvelines.
- Une faible part de chômeurs.



Catégories socio-professionnelles et niveaux de formation de la population active



Le chômage



Avec un taux de chômage de 4,2 % en 2013, les habitants de Gazeran sont nettement moins touchés que la moyenne du département des Yvelines (9.2%) et de l'Ile-de-France (11,7%).

Cette tendance est constatée depuis 1999.
Sur la période 1999-2013, la proportion du nombre de chômeurs tend à diminuer aussi bien à l'échelle communale que départementale.

De plus, si une tendance à la baisse pour les hommes et les femmes est observée, une sous-représentation des femmes est constatée depuis 1999.

taux de chômage en % (au sens du recensement)		
	1999	2013
Gazeran	5,9	**4,2**
Yvelines	8,7	**9.2**
Ile-de-France	11,6	**11,7**

taux de chômage sur Gazeran en %		
	1999	2013
Taux de chômage des femmes	4,8	**2,7**
Taux de chômage des hommes	6,8	**5,6**

Les conditions d'emplois des actifs gazerannais

Des conditions d'emploi plutôt bonnes pour les gazeranais…

- **Environ 6,8% d'emplois « précaires »** contre 10,6% dans le canton et 10,2% dans les Yvelines *(CDD, intérim, emplois aidés, stage ou apprentissage)*
- **14,7% de travailleurs indépendants et employeurs,** pour 9,4% sur le canton et 8,5% dans le 78

Par ailleurs, plus de 8 actifs sur 10 résidants sur Gazeran ont contracté un emploi salarié, ce qui est similaire à la moyenne départementale. Parmi ces emplois, les titulaires de la fonction publique ou d'un Contrat à Durée Indéterminée sont largement représentés, en comparaison des autres communes des Yvelines.

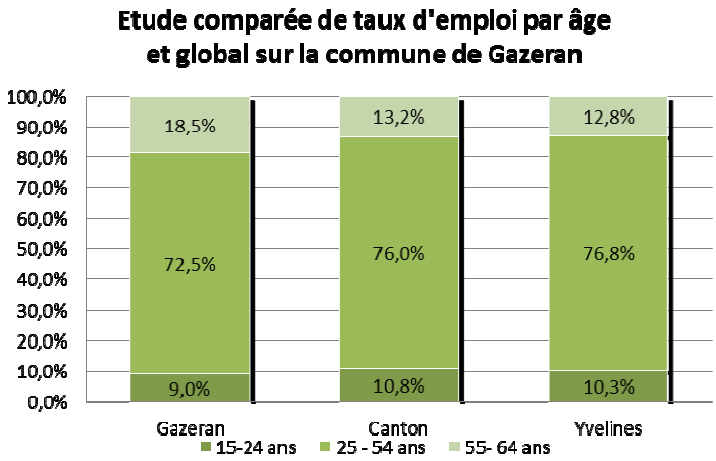
Les emplois non-salariés (indépendants et employeurs) sont nettement plus représentés sur Gazeran que sur le département des Yvelines, notamment chez les hommes.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe				*Yvelines*
	Hommes	Femmes	Ensemble	Ensemble
SALARIES	***86.6***	***92.5***	***89.4***	***90.6***
Titulaires de la fonction publique et CDI	78.3	78.6		
Contrats à Durée Déterminée	4.6	9.2		
Intérim	0.9	0.8		
Emplois aidés	0.1	0.3		
Apprentissage – stage	2.7	3.5		
NON SALARIES	***13.4***	***7.5***	***10.6***	***9.4***
Indépendants	5.9	4,8		
Employeurs	7,4	2.6		
Aides familiales	0,1	0.2		

Le nombre d'emplois et le taux d'emploi

En 2013, Gazeran comptabilise **333 emplois** sur son territoire. Depuis 1999, le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de plus de 14 % passant ainsi de 279 emplois en 1999 à 333 emplois en 2013.
Gazeran vient ainsi compléter le pôle d'emplois de Rambouillet, structurant dans le sud des Yvelines.
Ce développement important est lié à la réalisation de la ZAC de Bel Air la Forêt créée en 2006 et en cours d'aménagement et de commercialisation.

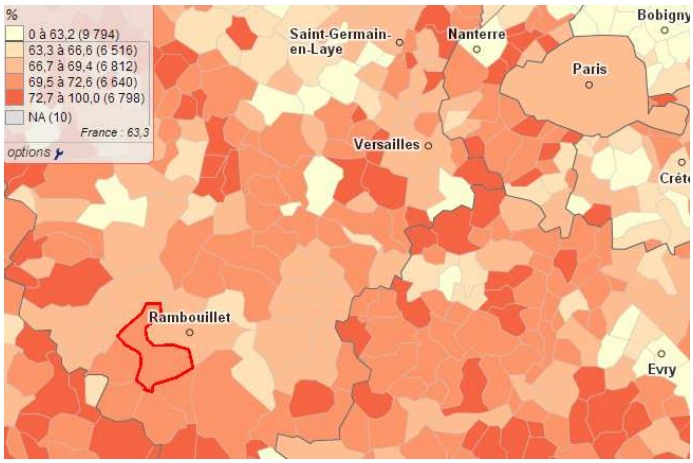
Le taux d'emploi



***Le taux d'emploi d'une classe d'individus** est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe*

Avec **un taux d'emploi de 71,3 % en 2013**, Gazeran possède un niveau d'emploi supérieur à la moyenne des Yvelines (68,4 %) lié à :

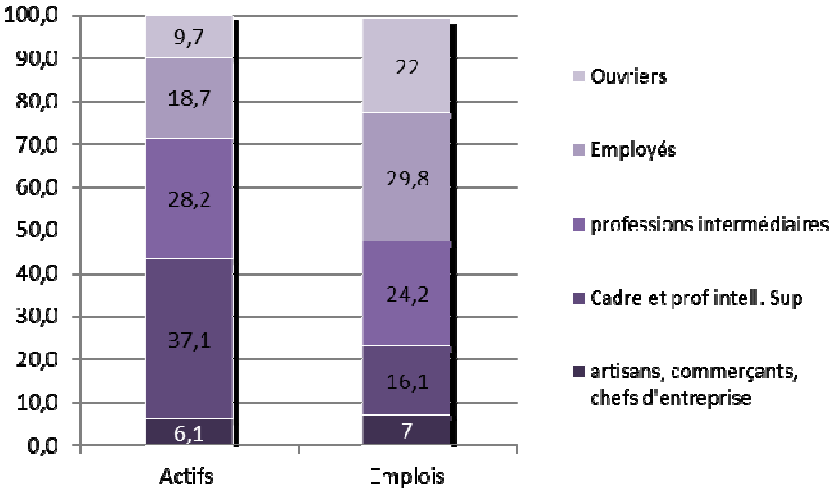
- la présence de diverses entreprises sur la commune,
- au développement de zone d'activités importantes sur le territoire (ZAC de Bel Air la Forêt)
- la proximité de pôles d'emplois dynamiques.



Taux d'emploi par commune en 2013

Des emplois qui profitent peu aux habitants

Relations entre les actifs et les emplois de Gazeran en 2013



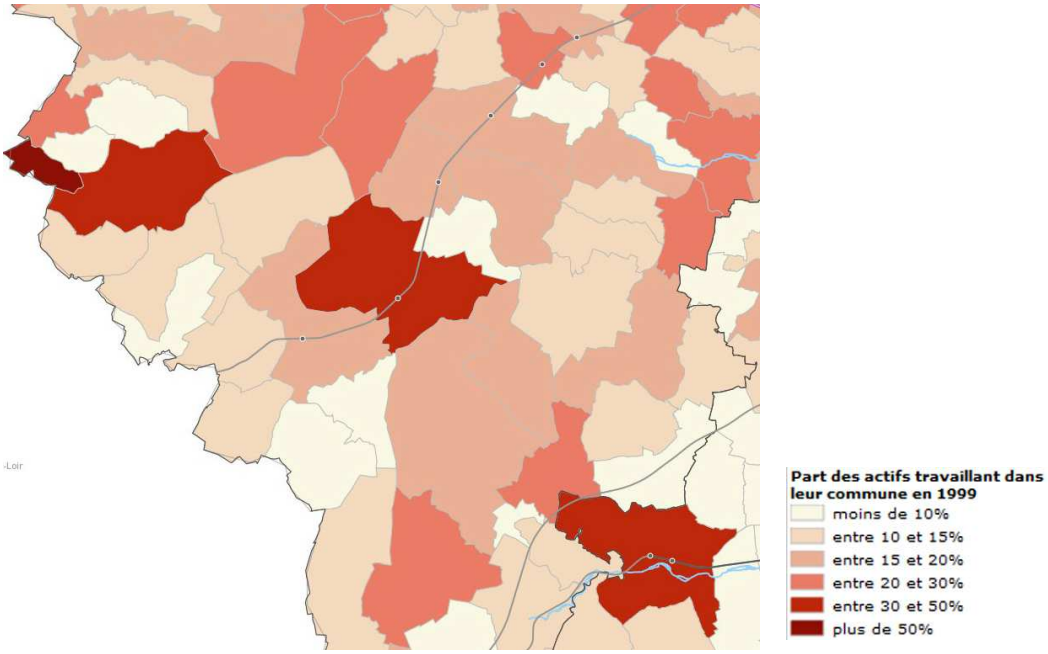
On observe un léger décalage entre l'offre d'emplois présente sur la commune et les catégories d'actifs résidents :

- **chez les cadres et professions intellectuelles** ou intermédiaires où la « main d'œuvre » gazerannaise est plus importante que les emplois de cette catégorie, présents sur la commune
- **les emplois d'employés, d'artisans, de commerçants ou d'ouvriers** sont à l'inverse plus important que les actifs résidents.

Par ailleurs, seuls 15% des actifs habitants Gazeran travaillent sur la commune, contre 20% au niveau des Yvelines et seulement 25% au niveau du canton.

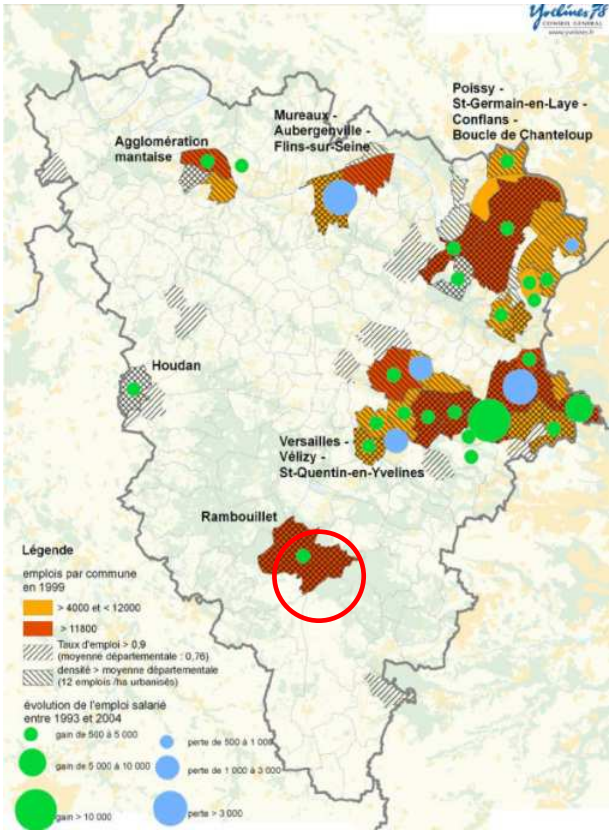
Habitants travaillant dans leur commune de résidence

Comparaison entre commune en 2013



V.2 – LES ACTIVITES DANS LE SECTEUR ET A GAZERAN

Identification des pôles d'emplois à proximité de Gazeran
Source : INSEE, RGP 1999 – GARP 2004, modifié par SIAM 2013



Un territoire à proximité d'un pôle d'emploi dynamique à l'échelle du département et de l'Ile-de-France.

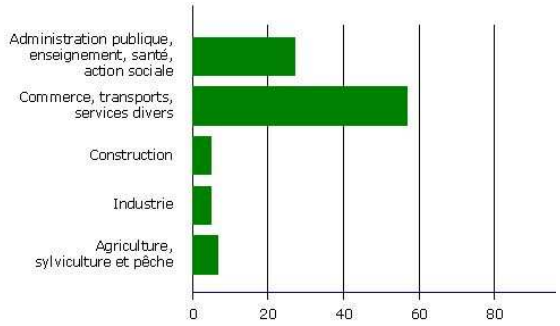
Rambouillet (environ 13 000 emplois) fait partie des 6 pôles économiques du département.

Même si son importance n'est pas comparable aux autres pôles (Versailles/Vélizy/Saint-Quentin-en-Yvelines), il joue un rôle structurant et aussi important dans le sud Yvelines et les zones rurales, auquel contribue la commune de Gazeran

Caractéristiques des entreprises

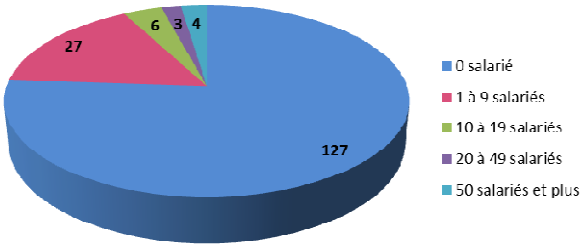
La majorité des établissements présents sur Gazeran relève du **secteur tertiaire et commercial,** et est principalement tourné vers les services : 48 % des établissements implantés sur la commune en 2013 et 86 % des emplois.

Près d'un établissement sur deux est un commerce ou une entreprise de réparation et un sur trois est dans le domaine de l'administration publique, la santé ou l'action sociale. Près de 10 % des entreprises sont dédiées à l'agriculture.



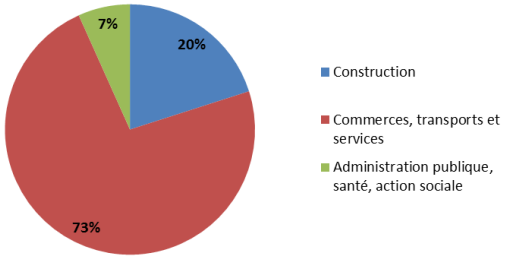
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Taille des établissements actifs sur Gazeran en 2012



De plus, les nouvelles entreprises créées sur la commune tendent à pérenniser cette répartition, avec un sursaut pour le secteur de construction et des commerces ou services.

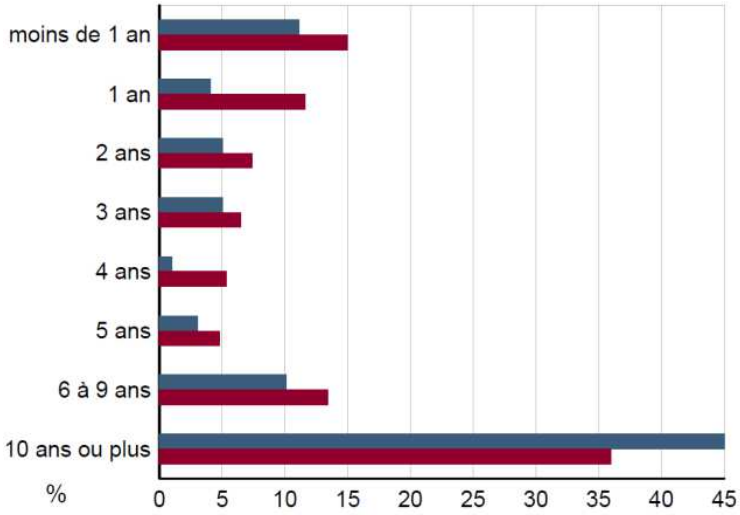
Part de créations d'entreprises par secteur d'activité en 2013 sur Gazeran



En ce qui concerne la taille des entreprises présentes sur la commune, la **majorité sont de petites tailles :** 91 % des entreprises ont moins de 10 salariés et 75 % n'en ont aucun. Ainsi, elles ne concentrent que 9,5 % des emplois.

Les 5 établissements de plus de 50 salariés présents sur la commune comptent, quant à eux, 397 emplois. Ils représentent donc 49 % des emplois présents sur la commune.

Age des entreprises au 1er janvier 2013



Sur les 135 établissements que compte la commune, environ 55 % d'entre eux ont été créés depuis plus de 6 ans contre 48 % dans les Yvelines.

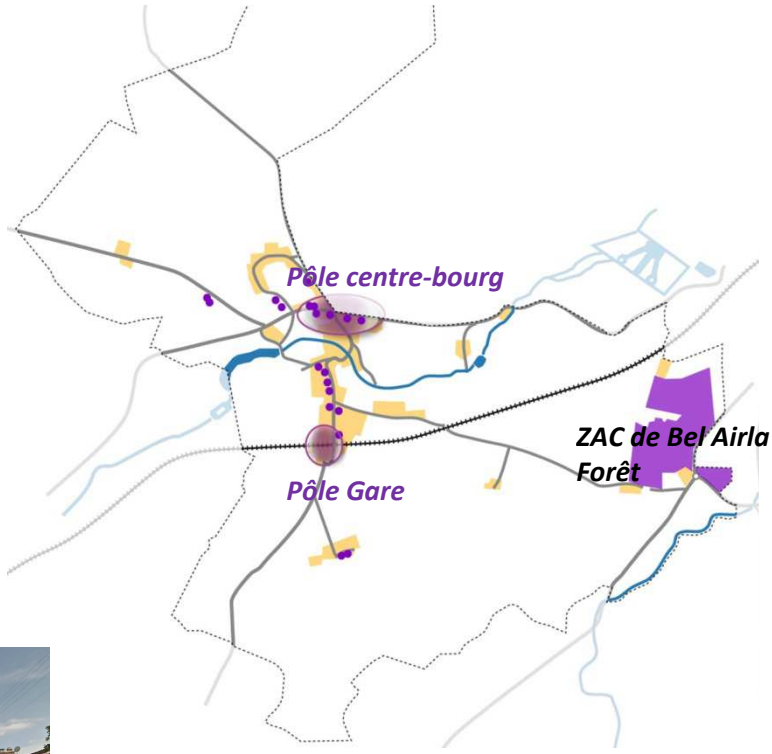
Cela témoigne d'une certaine stabilité des entreprises sur la commune de Gazeran.

Territoire Zone de comparaison

L'organisation du tissu économique

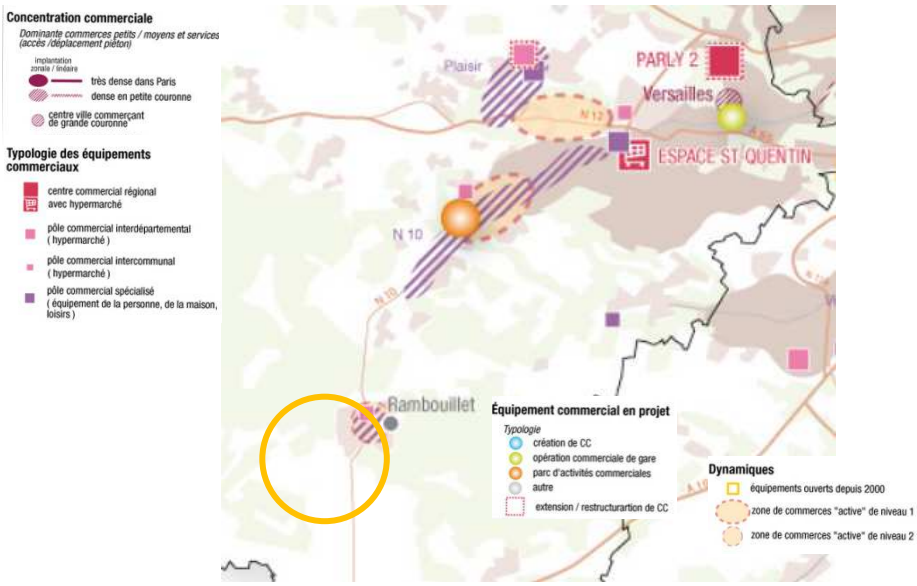
Les emplois se concentrent principalement :

- dans le centre-bourg et à proximité de la gare où se concentrent les commerces de proximité
- Dans la ZAC de Bel air dont l'enjeu est d'achever le développement

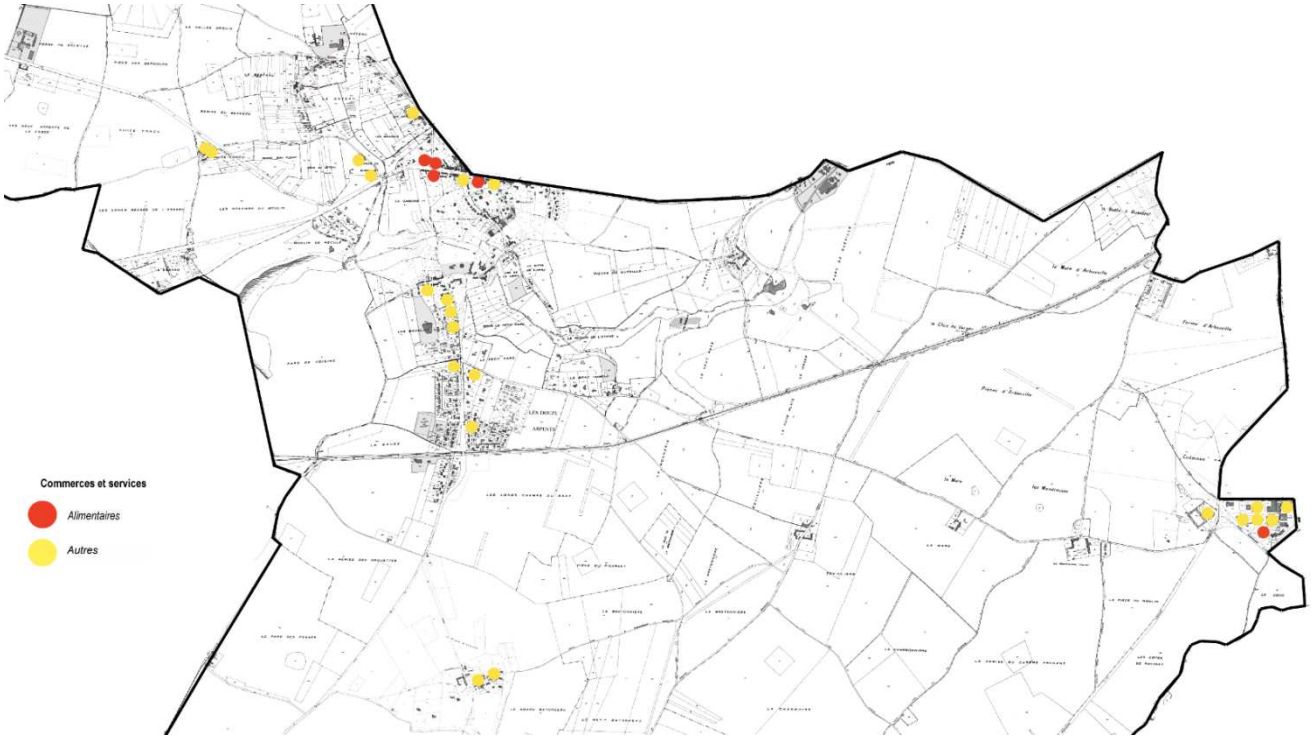


Les commerces et les activités de proximité

La commune s'inscrit dans un environnement commercial relativement dynamique.



Localisation de commerces sur le territoire



Le tissu commercial de la commune est implanté principalement dans le centre-bourg, ainsi qu'au niveau de la gare et de la zone d'activités Bel Air.

Le bourg est un pôle de commerces et services structurant avec 5 commerces concentrés sur l'avenue du Général de Gaulle. Il constitue un dispositif relativement complet et dynamique pour couvrir les besoins de proximité et offre des services variés.

Les activités de la ZAC de Bel Air la Forêt

En limite des zones d'activités et zones commerciales de Rambouillet, une zone d'activités d'environ 75 ha est en cours de commercialisation.
Elle doit permettre à terme la réalisation de 350 000 m^2 de surfaces de plancher dont 30 000 m^2 d'équipements et services publics et le respect de 35 ha d'espaces verts.

Créée dans le cadre d'une ZAC en 2006, cette zone doit accueillir plus des entreprises du tertiaire et de la petite industrie non polluante dans un cadre paysager et urbain et qualité.
Son développement vise à prioriser l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire intercommunal et la création de nouveaux emplois dans le Sud Yvelines. Le déplacement d'activités existantes sur le territoire de la CART doit être évité pour limiter la création de friches sur ce territoire.

Les activités liées au Tourisme

Plusieurs sortes de tourisme se pratiquent à Gazeran. Ce type de tourisme est lié à l'environnement et à la proximité de Rambouillet et de ses grands domaines.

- **Le tourisme de culture et de découverte**

La commune dispose d'un caractère de village bucolique traversée par la Guéville et ses points de vue remarquables.
La commune dispose d'un patrimoine bâti d'intérêt avec :

- Château de Guéville
- Château fort Saint-Antoine
- Lavoir
- Colombier
- Eglise Saint-Germain l'Auxerrois

Château de Guéville

L'Eglise

Lavoir

Domaine de Voisins

Ancien Château Fort

- **Le tourisme de loisirs, sports et détente.**

La forêt offre des espaces de détentes et de randonnée pédestre (GR 655 qui longe la Guéville file vers Saint Jacques de Compostelle, et le GR 1 pour faire le tour de l'Île-de-France) mais aussi équestre. On note sur la commune l'existence de chemins de petites et grandes randonnées.
Plusieurs centres équestres ou haras sont présents et offrent des possibilités de randonnées à cheval.

L'activité touristique se situe entre les mois de mars et octobre avec des pics de fréquentation en juin et septembre.
Les visites sont en général de courte durée et sont concentrées le dimanche. Les personnes qui se rendent sur le territoire viennent faire du sport mais le public est surtout excursionniste et vient profiter de la qualité paysagère et patrimoniale du site.
La commune de Gazeran ne possède pas d'hôtels, de gîtes ruraux ou de campings. En revanche, on peut trouver sur la commune des structures de restauration.

V.3 – LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

Les activités agricoles

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus du recensement général agricole, appelé Agreste. Il a été réalisé en 1988, 2000 et 2010 pour les informations les plus récentes.
Ce recensement s'attache à définir la structure des exploitations, les différents statuts, les modes de production, la composition des exploitations, les productions, le matériel utilisé…
Si les informations concernent principalement les exploitations et leur lieu d'installation, elles ne concernent pas le territoire communal : la Surface Agricole Utile des exploitations est celle effectivement utilisée par les exploitations qui ont leur siège dans la commune concernée. L'exploitation peut avoir des terres dans la commune concernée mais aussi dans les communes voisines, et inversement avec des exploitations localisées dans les communes voisines.
La SAU communale est l'ensemble des terres qui sont effectivement cultivées dans la commune concernée, quel que soit la localisation des exploitations.

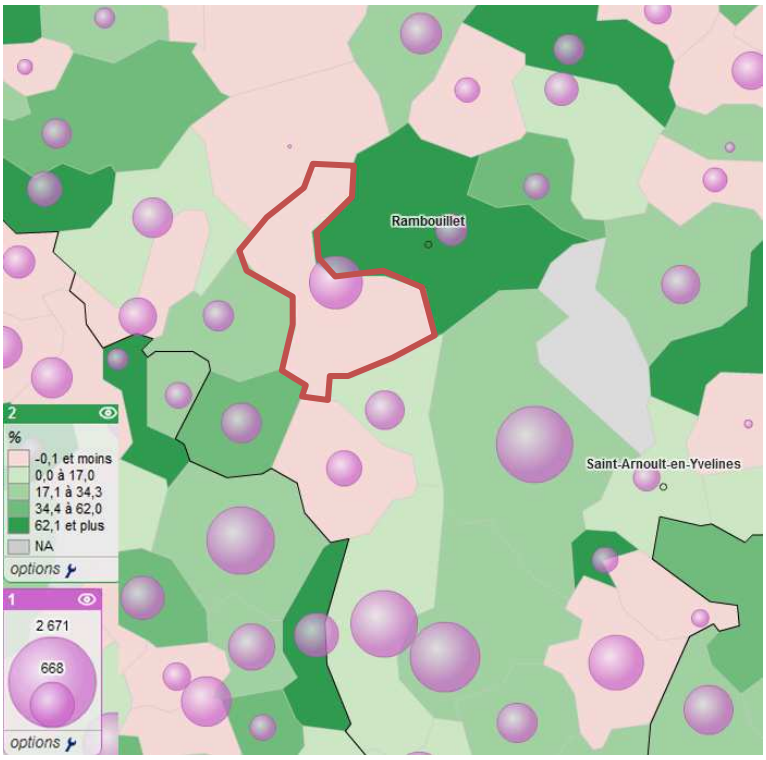
La commune de Gazeran fait partie de la petite région agricole des Yvelines (selon la nomenclature INSEE, une région agricole est constituée d'un nombre de communes formant une zone d'agriculture homogène).

Les exploitations agricoles et les surfaces agricoles des Yvelines sont majoritairement orientées vers la grande culture (céréales, oléagineux et protéagineux).
Cette orientation est d'ailleurs une caractéristique de l'agriculture de l'Ile-de-France en raison des sols et du climat tempéré.

Au recensement agricole de 2010, la surface agricole utilisée communale comptait 1285 hectares, répartis entre 9 exploitations.

Alors que le nombre d'exploitations a augmenté depuis 2000 (passant de 7 à 9), la SAU a légèrement diminué (1331 ha à 1285 ha). Toutefois elle a augmenté depuis 1988 (1138 ha)

SAU moyenne en 2010 et son évolution depuis 2000



Le nombre d'UTA est passé de 16 à 11 entre 2000 et 2010. (temps plein) est passé de 7 en 1988 à 5 en 2000.

5 sièges d'exploitation sont implantés sur la commune :

- Ferme des Mandreuses,
- Ferme de Cutesson,
- Ferme de la Garenne
- Ferme de Guéville (cultures céréalières)
- Haras de la Clairière (élevage ovins, caprins et équidés)

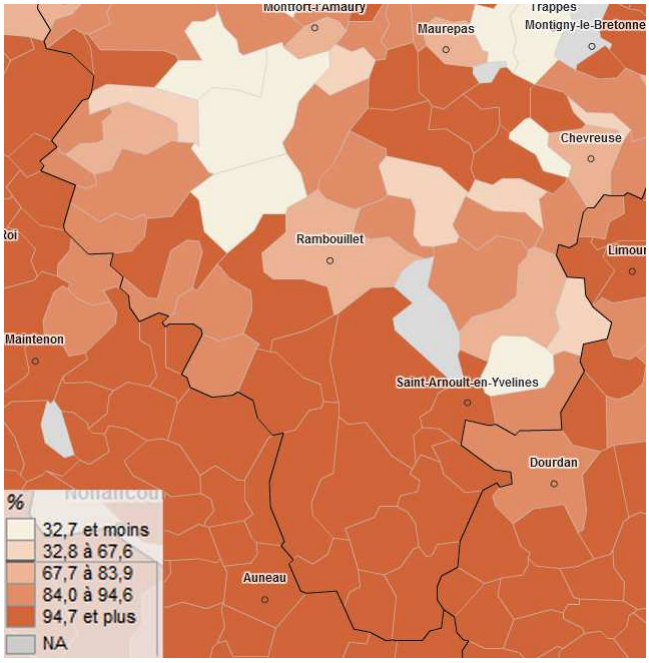
La vocation des exploitations gazeranaises est principalement orientée vers les cultures céréalières, le colza et le fourrage : près de 80 % de la SAU des exploitations sont consacrés aux terres labourables (dont 72 % aux céréales) et 20 % sont consacrés aux fourrages.

Dans les Yvelines ces proportions sont de 93 % pour la terre labourable (dont 65 % pour les céréales) et 6 % pour les terres fourragères.

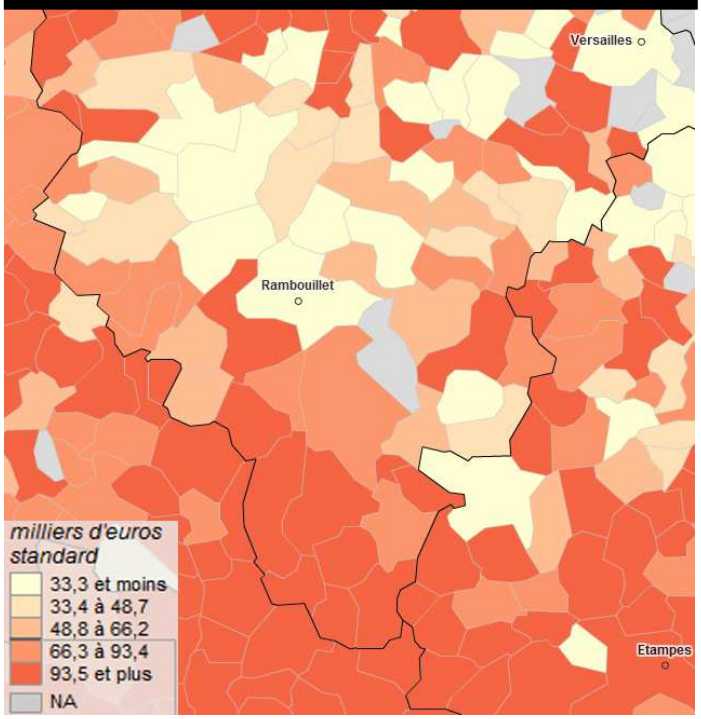
Ce sont là les caractéristiques types de l'agriculture des Yvelines : les exploitations pratiquant les grandes cultures, notamment céréalières représentent 71 % de l'ensemble des exploitations.

Parallèlement, il existe un potentiel, en plein développement, des activités de loisirs ruraux et de tourisme (centres équestres, fermes et circuits pédagogiques, etc.)

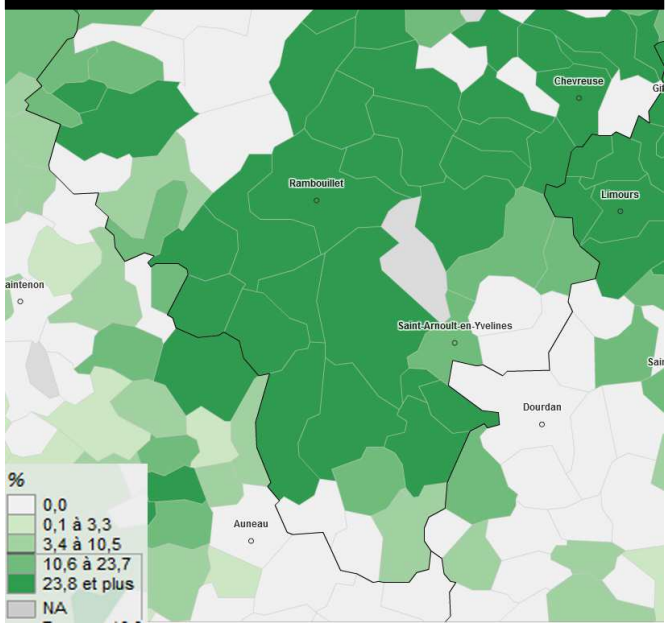
Part des terres labourables dans la SAU 2010



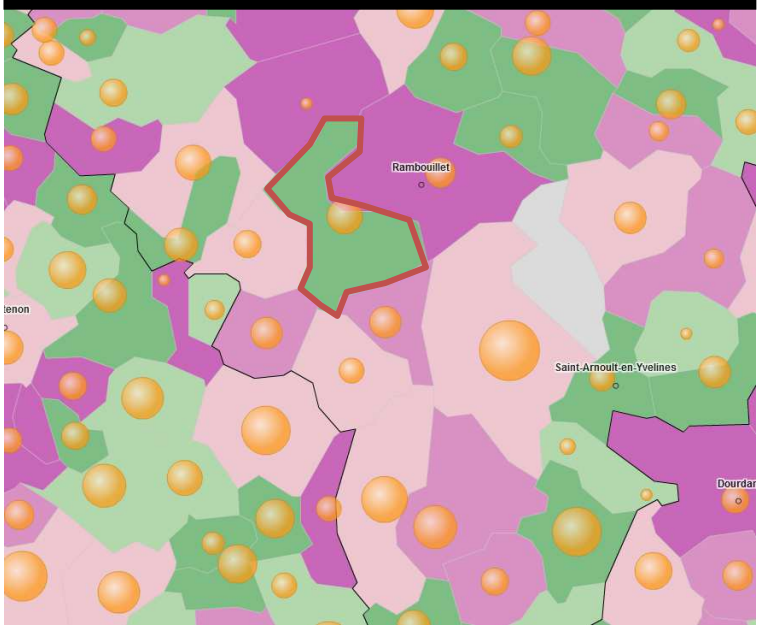
Production standard Brute par UTA en 2010



PART DES SURFACES DRAINEES



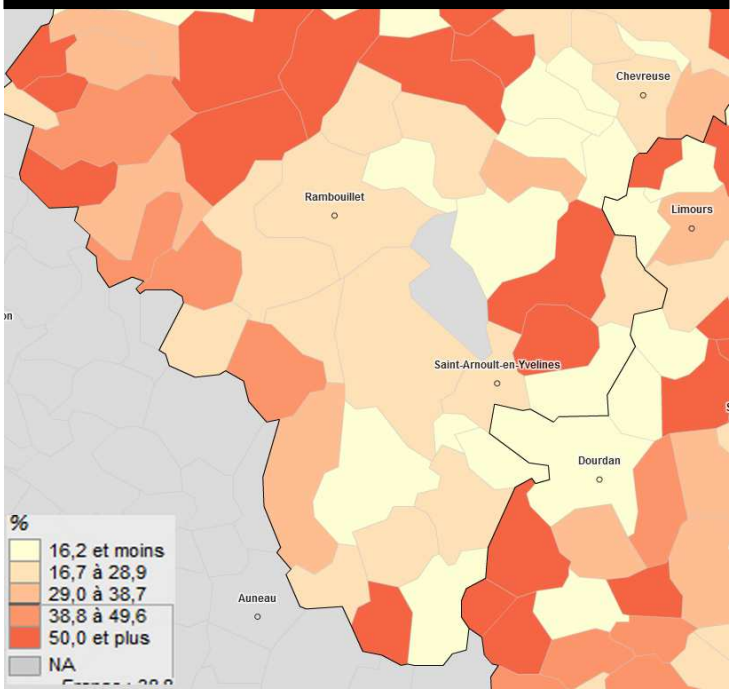
Chefs d'exploitation en 2010



Nombre de chefs d'exploitation

Evolution des chefs d'exploitation entre 2000 et 2010

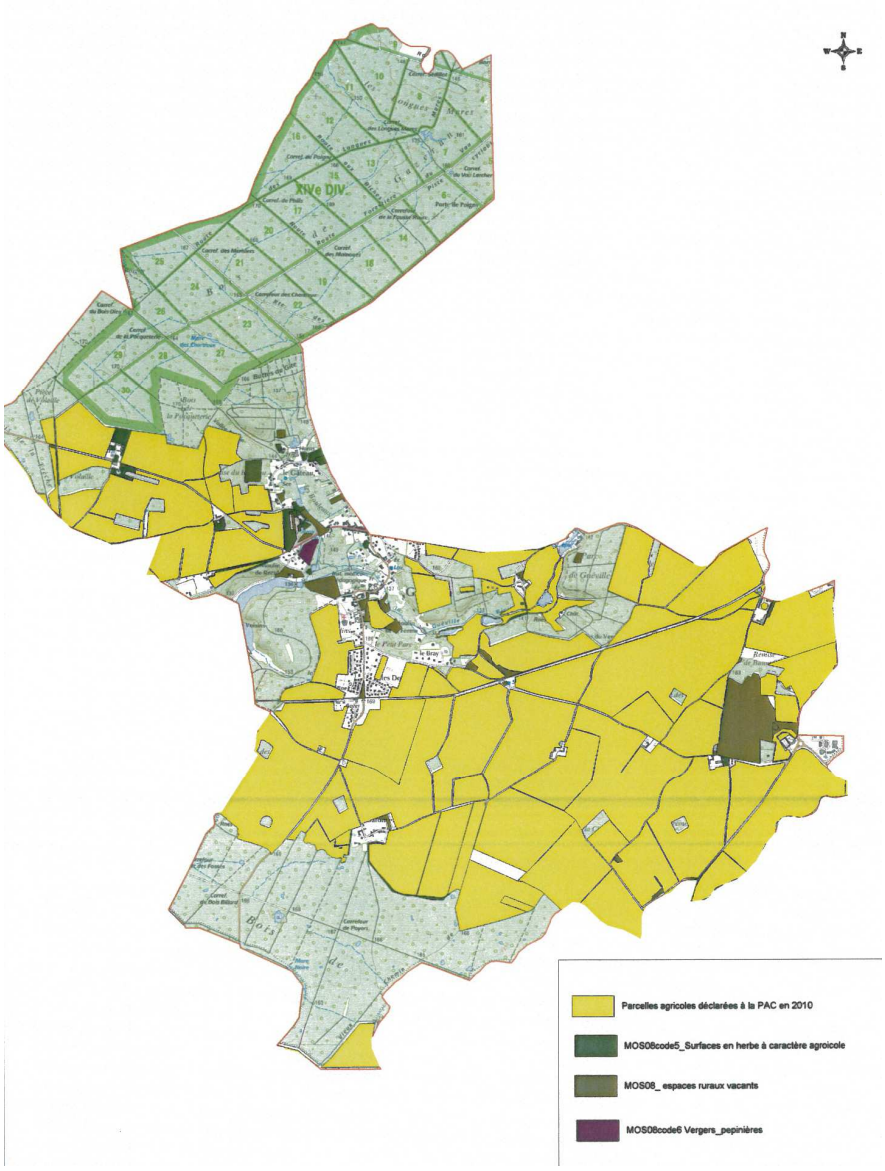
PART DES EXPLOITATIONS SANS SUCCESSEUR CONNU



L'avenir des terres agricoles de Gazeran est assuré par :

- des successions et reprises des exploitations existantes
- leur maintien et développement actuel.

- ***Les terres inscrites à la PAC sur le territoire communal***



Les activités forestières

Le territoire communal compte un grand nombre de superficies d'espaces boisés : environ 1195 ha répartis entre différents massifs :

Les bois publics ou domaniaux
- le Bois de Gazeran au Nord
- le Bois de Batonceau au sud

Les bois privés : autres massifs

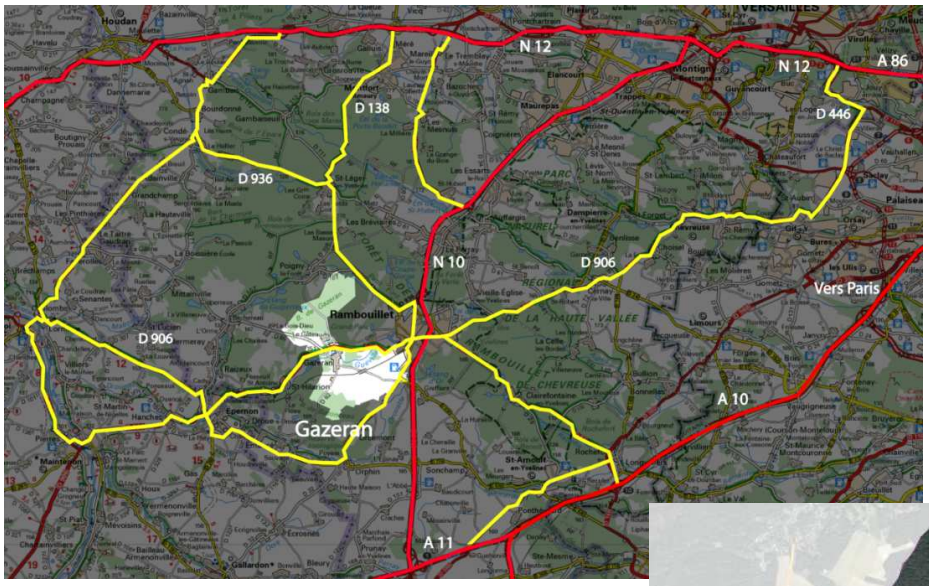
Ils offrent un potentiel d'exploitation très important, mais sont parfois peu entretenus et sujets à l'enfrichement.

VI – CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS

VI.1 – LES MOYENS DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

■ Une desserte principalement assurée par les infrastructures routières

Desserte de Gazeran par les infrastructures routières



La desserte de Gazeran est principalement assurée par la N10 et la D906, axes structurants qui confèrent à ce territoire une relativement bonne desserte notamment en direction de Rambouillet et de l'agglomération parisienne.

De plus, un maillage ***de voies départementales d'intérêt local*** facilite les liaisons de ce territoire avec ses communes voisines et permet de relier la commune au réseau régional et national structurant (A11, A10, A86 et RN10, RN12).

Ce réseau est constitué par :

- La **RD 906** (avenue du Général De Gaulle) qui traverse le territoire d'ouest en est et permet de rejoindre l'A86, Rambouillet et l'Eure et Loire,
- La **RD 150** qui traverse l'est du territoire et assure la desserte de Rambouillet et de la N12 via la D138
- La **RD 62** (route d'Emancé et route de la Gare) **et la RD80** (route de la Boissière) qui desservent la commune et ses alentours (Orphin, Emancé, Hermeray, Mittinville

Une offre en transports en commun relativement satisfaisante

Le réseau de transports ferrés

La commune ***dispose d'une gare*** appartenant au réseau ferré TER SNCF Paris-Montparnasse. Cette ligne offre des liaisons régulières vers Versailles et Paris Montparnasse d'une part, et vers Chartres d'autre part.

Cette ligne permet de relier Chartres en 35 minutes, Versailles en 30 minutes et Paris-Montparnasse en 40 minutes. Elle représente donc une bonne desserte de la capitale.

En direction de Paris, la fréquence est d'un train toutes les ½ heure en heures de pointe et d'un train toutes les deux heures en heures creuses.

Le réseau de bus

L'offre de transports se décline en plusieurs lignes de bus qui assurent des liaisons intercommunales avec des fréquences variables.

La plupart de ces lignes partent de Rambouillet mais marquent de nombreux arrêts sur Gazeran sur la RD906.

Toutefois, une seule ligne assure la liaison avec la gare et traverse le bourg.

La ligne B du réseau urbain de Rambouillet dessert également la commune.

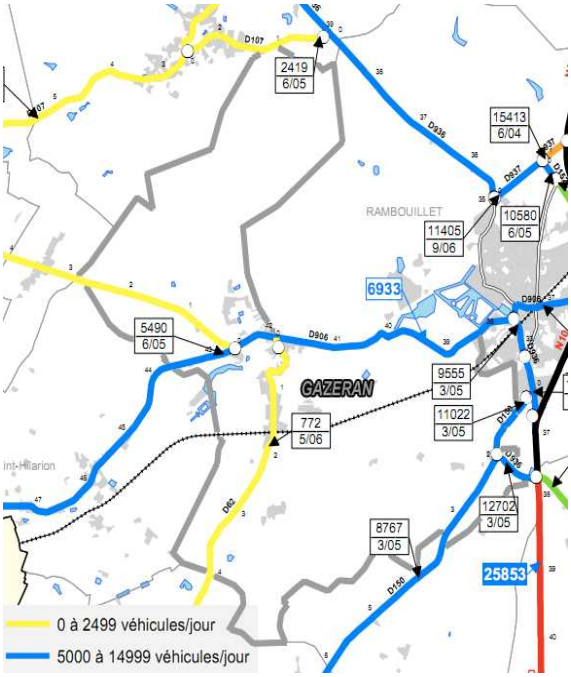
Si ces lignes sont structurées pour assurer la desserte des communes traversées, elles réalisent principalement un ***rabattement sur les gares SNCF du secteur et les établissements scolaires***.

En termes de fréquence, l'offre est relativement satisfaisante aux heures de pointe**.** Toutefois, il faut souligner que :

- les lignes n'ont pas la même qualité d'offre
- ***l'offre est insuffisante le soir et le week-end*** (aucune offre le dimanche), et également ***non adaptée à la desserte des trains*** le soir et le week-end.

VI.2 – LES GRANDS FLUX

Le trafic des axes majeurs de la commune



Les études trafics effectuées dans le département des Yvelines en 2011 comptabilisent :

- ***Sur la D906 env. 5500 véhicules/jour*** et sur le second tronçon à la sortie de Gazeran ***env. 9500 véhicules/jour***.
- ***Sur la D 150 env. 12 000 véhicules/jour***.
- ***Sur la D62 env. 770 véhicules/jour***
- ***Sur la N10 env. 25800 véhicules/jour*** à proximité de Gazeran

L'ensemble de ces voies est tout de même plus fréquenté à l'extérieur de la commune.

Les migrations domicile – travail

Les actifs gazeranais sont 15 % à travailler dans la commune, pour une proportion de 20 % à l'échelle du département.

Ils sont près de 50 % à travailler dans les Yvelines. La commune de Gazeran connait d'ailleurs une part importante d'actifs de la commune travaillant dans un périmètre de deux communes limitrophes à Gazeran, notamment Rambouillet.

	Population active travaillant ...			
	Sur Commune de résidence	dans les Yvelines	dans la Région	autres
Gazeran	15%	49,3%	30,3%	5,3%
Yvelines	19,9%	38,5%	39,9%	1,6%

Les modes de déplacements utilisés dans le quotidien des Chevrotins

Concernant les pratiques des habitants, on observe une forte utilisation de l'automobile : Près de 70% des gazeranais utilisent leur voiture dans les déplacements quotidiens. Seulement 30% utilisent les moyens alternatifs à la voiture pour aller travailler (42% en moyenne dans les Yvelines).

- 55,3% des ménages disposent d'au moins 2 voitures contre 35,6% dans les Yvelines.
- 70% des actifs utilisent leur voiture pour aller travailler contre 53% dans le département
- Seuls 13,4% empruntent les transports en commun contre 33% dans le Département, malgré la présence de la gare sur la commune
- 16,2% utilisent des moyens non polluants (marche à pied, 2roues) contre 9% dans le département

VI.3 – LES CIRCULATIONS DANS LA COMMUNE

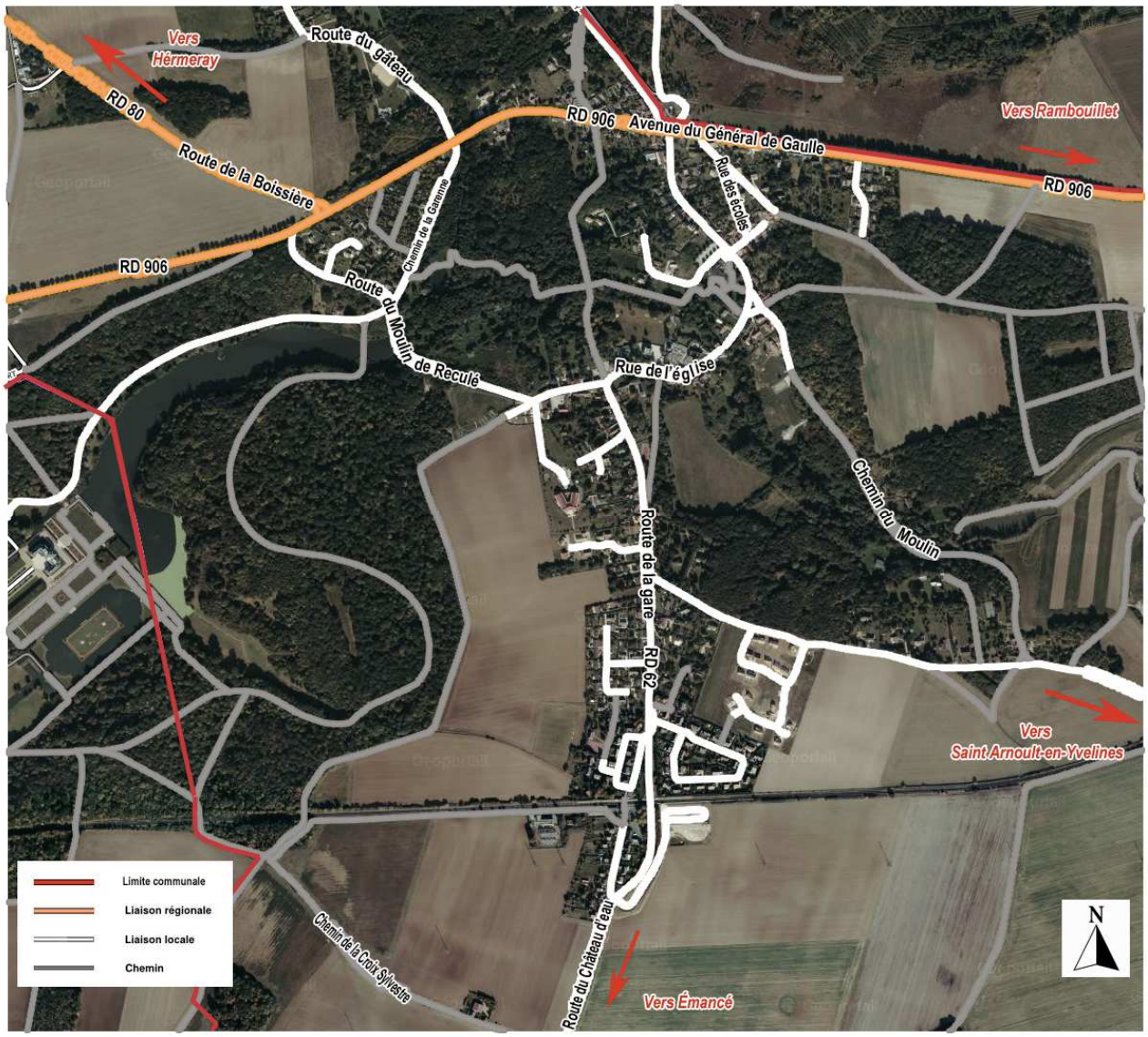
Le réseau de voies automobiles se compose 2 axes structurants :

- la RD 906 (Avenue du Général de Gaulle)
- la RD 80 (Route de la Boissière),

Ce réseau est complété par 5 voies principales à l'échelle de la commune :

- Route de le Gare (RD 62)
- Rue de l'Église
- Rue de la Mairie
- Route du Bray
- Rue du Gâteau

A partir de ces axes, le réseau de voies de dessertes locales s'est constitué au gré d'opérations d'urbanisation en d'opérations « fermées ». En effet, à l'échelle des quartiers, les voies sont souvent en impasses, contribuant ainsi à l'environnement paisible des zones résidentielles de la commune. Les nombreuses impasses et voies en sens uniques rendent difficile la lisibilité du territoire à l'échelle locale.



Sécurité

Avec le passage de la route départementale 906 sur le territoire de la commune, celle-ci est soumise à des problèmes d'insécurité, pour la desserte des propriétés riveraines, commerces et services.

De plus, la forte augmentation des micro-déplacements (déplacements de proximité) contribue à soutenir le sentiment d'insécurité des habitants. Effectivement, les gazeronnais utilisent massivement la voiture pour effectuer de nombreux et petits déplacements.
Le principal problème provient de la vitesse excessive des véhicules traversant le village sur la RD906, du fait du passage d'une vitesse de 90km/h à 50km/h. Les automobilistes ne ralentissent pas suffisamment à l'entrée de la commune, et arrivent parfois en son centre à70 km/h, représentant une vitesse excessive et dangereuse.

SUR LA RD 906, l'insécurité est liée à des comportements peu respectueux de la règlementation. Et, les forts trafics de cet axe sont la cause de nombreux désagréments :

- insécurité des entrées et sorties sur la voie;
- bruits liés au passage des camions et des voitures ;
- pollution de l'air ;
- vibration des sols ;
- vitesse accrue dans les lignes droites…

En entrée d'agglomération
Les vitesses moyennes pratiquées sont de plus de 70 km/h, de près de 60km/h sur l'entrée de la commune en provenance de Rambouillet ou d'Epernon.
Le taux d'infraction aux 50km/h est élevé dans le sens entrant, les usagers n'ont pas l'impression d'entrer dans la ville pour les usagers en provenance de Rambouillet.

Ainsi en 2013, deux accidents mortels ont été comptabilisés sur Gazeran

L'offre de stationnement

L'offre de stationnements publics est répartie sur les espaces publics de la commune :

- Le long des voies dans les espaces résidentiels mais aussi aux abords des commerces ;
- Sur les places aux abords de la Mairie et de la salle polyvalente
- aux abords de la gare
- aux abords des équipements sportifs au sud du village.

Dans le quotidien ces espaces sont satisfaisants pour répondre aux besoins.
Seules les capacités de stationnement près de la gare sont saturées entraînant des gênes pour les quartiers voisins et la circulation le long de la départementale. En effet, le parking n'offre que 100 à 200 places de stationnement.

Toutefois, en cas de manifestations particulières, les parkings du centre et des équipements sportifs sont insuffisants. En particulier pour ces derniers, dont l'accès se fait à travers des voies de lotissements, les conditions d'accès et de stationnements aux abords des équipements sportifs sont inadaptées et doivent être améliorées.

La commune prend en compte les usages de cycles en prévoyant des dispositifs de stationnements aux abords des équipements et services.

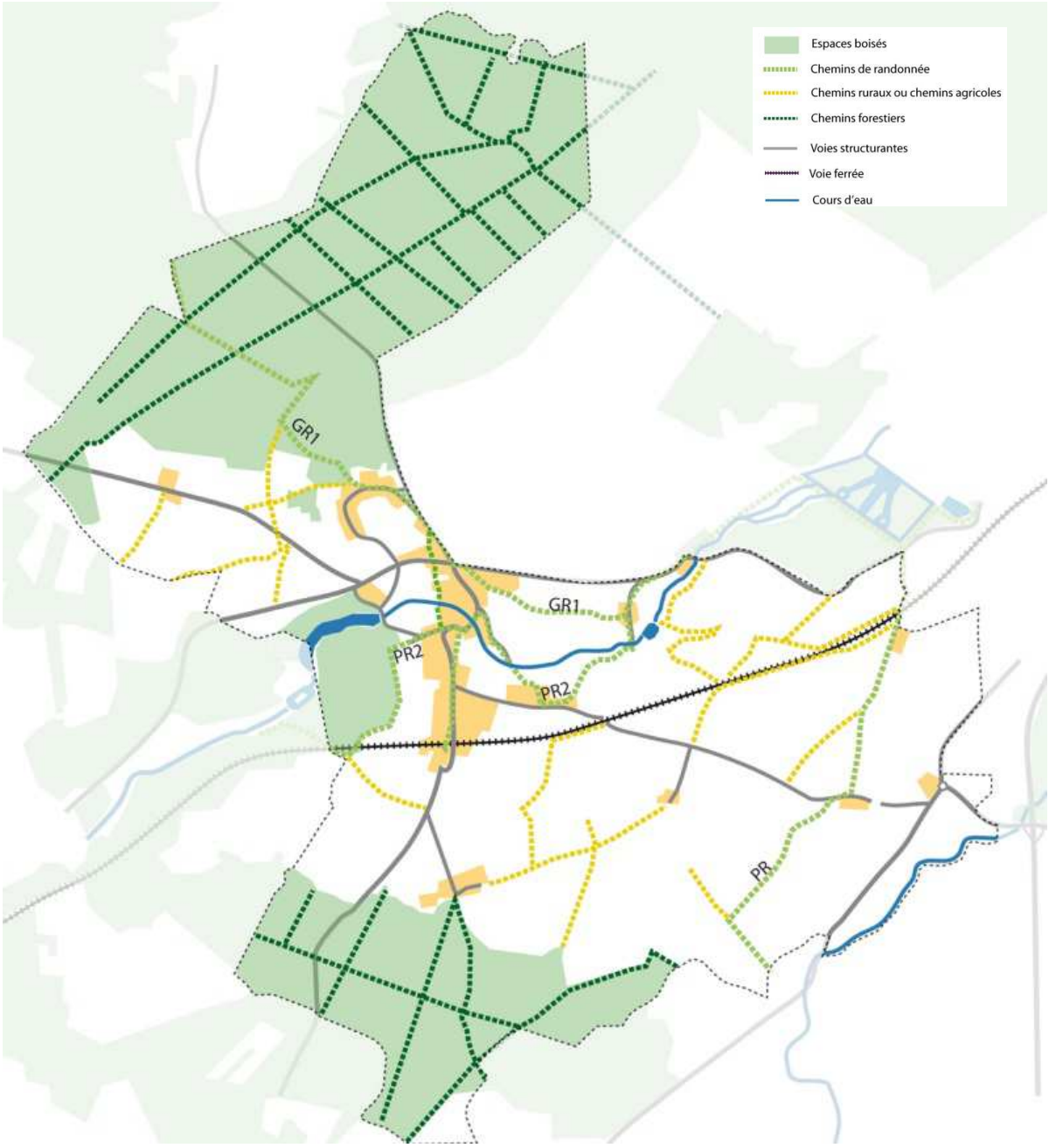
Les circulations douces

Le réseau de circulations douces (piétonnières ou cyclables) et cheminements est constitué :

- **de chemins de randonnées ou forestiers :** le Bois de Gazeran occupe toute la partie nord du territoire communal et le Bois du Batonceau, la partie sud. Ainsi la commune bénéficie d'un réseau de circulations douces dense et diversifié. Le chemin de **Grande Randonnée GR1** passe également par la commune. On compte également des ***chemins piétonniers***.

- **de chemins ruraux ou agricoles.**

Ces cheminements et circulations douces dans les espaces naturels sont importants sur Gazeran. Les circulations douces sont à valoriser dans le centre bourg pour les usages du quotidien.

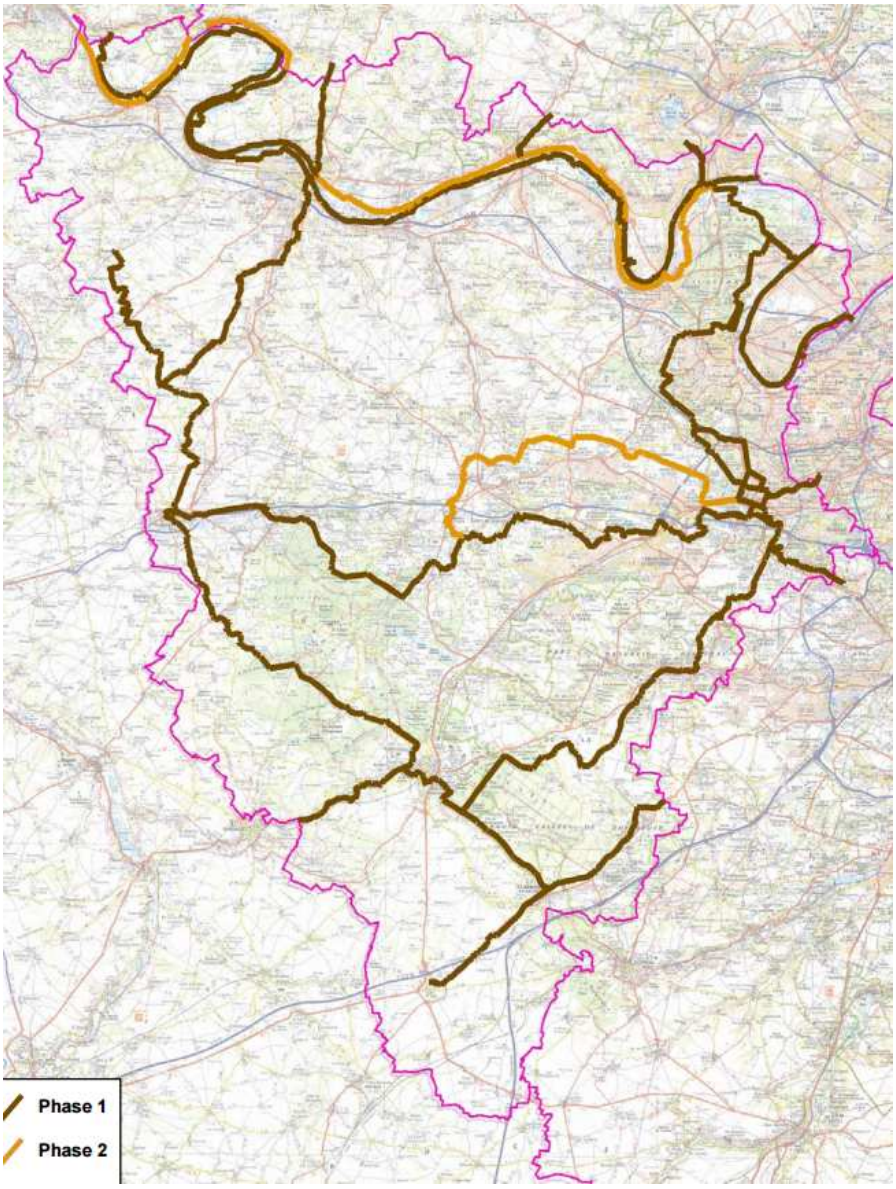


le schéma départemental des Véloroutes et Voies Vertes (SDVVV)

Adopté par le département en séance du Conseil du 18 juin 2010, il identifie les itinéraires de véloroutes existantes ou à aménager.

Ce schéma propose 4 itinéraires prioritaires sur l'ensemble des Yvelines, dont deux concernent la commune :

- l'itinéraire Conflans-Versailles- Rambouillet
- la Véloscénie (Véloroute de Paris au Mont Saint Michel)



le Plan départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées des Yvelines

Adopté par le département en séance du Conseil du 29 octobre 1993 et actualisé le 25 novembre 1999, il identifie les itinéraires structurants de loisirs et promenades. Ce schéma propose 3 itinéraires sur la commune :

- Grande Randonnée n°1,
- Petite randonnée n°22
- Petite Randonnée d'Emancé à Rambouillet

VII – MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

VII.1. – LA TOPOGRAPHIE

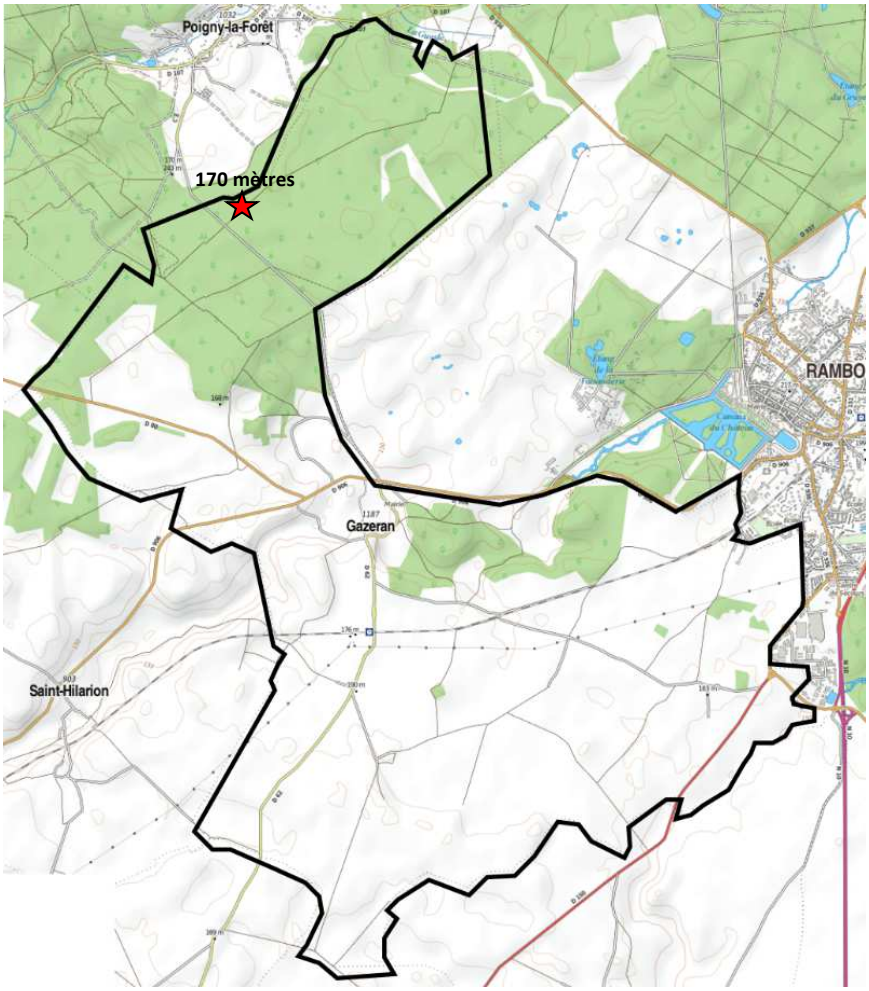
Le relief de Gazeran est très diversifié avec au droit du bois de Gazeran, un sommet qui culmine à plus de 170 mètres d'altitude et forme le point haut de la commune.
Le versant nord et ouest, en pente douce, aboutit dans la vallée de la Guesle, sur la commune de Poigny-la-Forêt située à une altitude moyenne de 137 mètres.

Le versant est présente des pentes assez raides. Il donne sur le petit thalweg du ru de Drouin alimentant la vallée de la Guéville qui traverse le centre de la commune d'est en ouest à une altitude moyenne de 137 mètres.

Le versant sud donne naissance à un plateau situé à une altitude moyenne de 162 mètres. Ce plateau, où s'est développée une agriculture, est ponctué de bosquets d'arbres. Ce versant sud plonge dans la vallée de la Guéville dont les coteaux, annonçant une rupture de pente, sont largement boisés.

Au sud et à l'est, le territoire communal est constitué d'un plateau situé à une altitude ne dépassant pas 169 mètres. C'est un espace essentiellement agricole, clairsemé de bosquets d'arbres. Il comprend un versant incliné vers le nord alimentant la vallée de la Guéville et un versant incliné vers le sud aboutissant dans la vallée de la Drouette à une altitude moyenne de 147 mètres, en partie sur la commune et sur celles d'Orcemont et d'Orphin. Les coteaux, annonçant une rupture de pente sont également boisés.

Carte topographique de Gazeran



VII.2. – LA GEOLOGIE

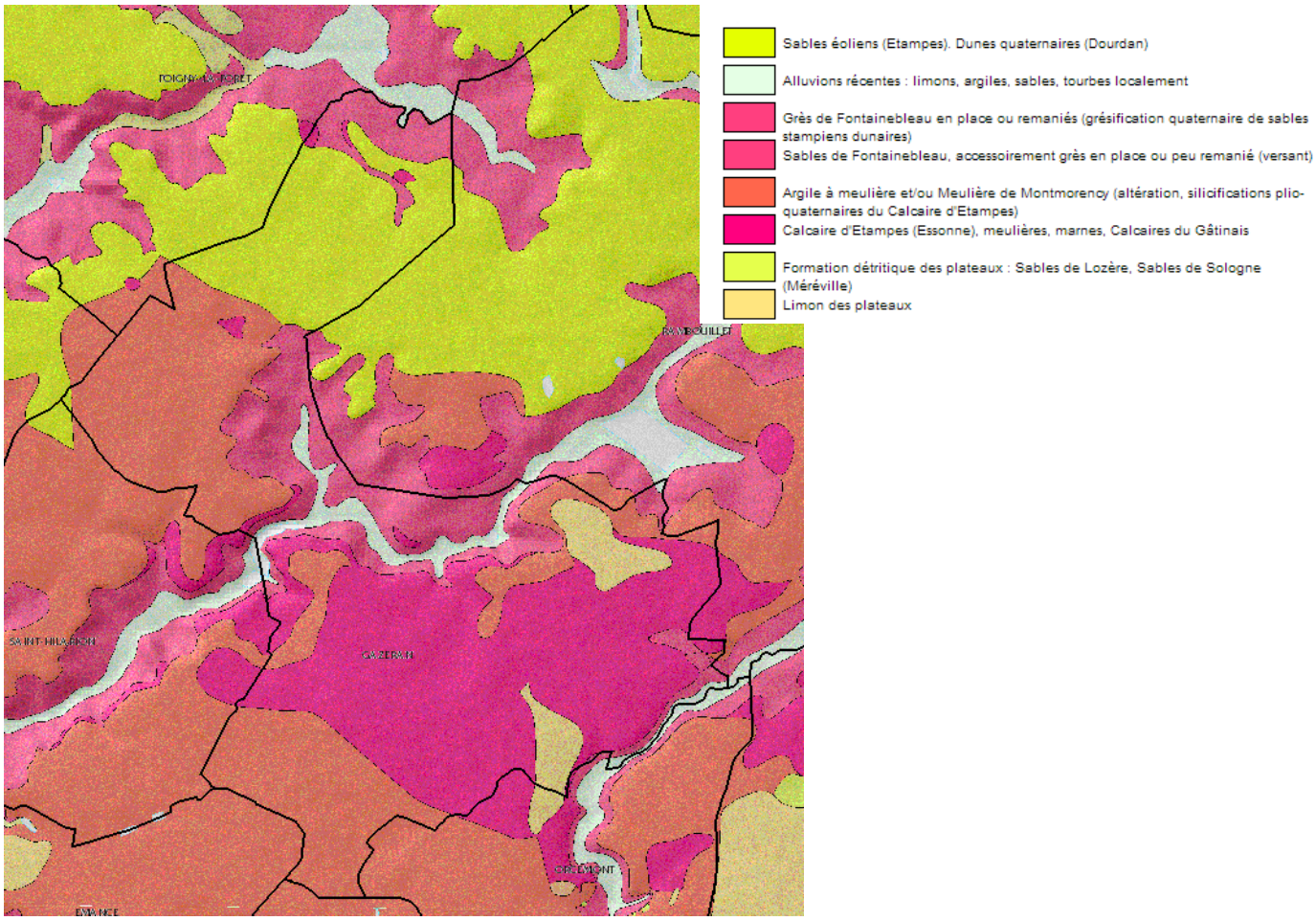
La structure géologique

Le territoire de Gazeran appartient au Pays d'Yveline qui fait partie du plateau beauceron. Il s'agit d'une petite portion du bassin sédimentaire parisien qui s'étend de la Belgique aux confins de la Loire et qui se prolonge jusqu'au sud de l'Angleterre.

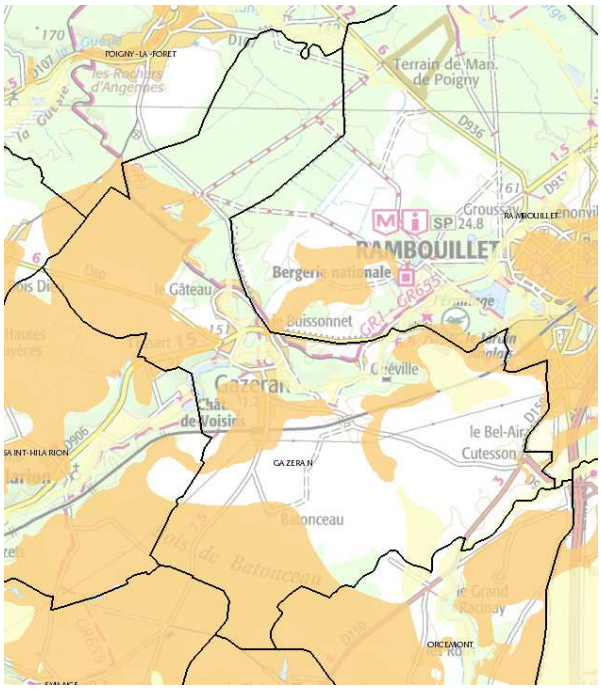
La couche structurale la plus récente, qui forme la partie superficielle du plateau beauceron, est constituée essentiellement par une formation de calcaire de Beauce et de meulière de Montmorency, dont le dépôt s'est effectué tout au long du Stampien, il y a 30 millions d'années. Elle recouvre une couche très tendre et perméable constituée de sable de Fontainebleau dont l'épaisseur est variable et peut atteindre 60 mètres. Cette couche est la plus épaisse de la série stratigraphique que l'on peut rencontrer dans la région. Son dépôt s'est effectué suivant un processus complexe, et elle se pose généralement sur une mince couche de formations gypseuses ou argileuses plus ou moins plastiques (argile verte) et de marnes à huîtres.

L'altération de la couche de calcaire de Beauce due à l'érosion donne naissance à des vallées de forme généralement concave du fait de la présence de la couche tendre de sable de Fontainebleau. Les parties sur les plateaux sont constituées de meulière de Montmorency et de calcaire de Beauce alors que les vallées sont des mélanges de marnes, de calcaire marneux, de sable et de gypse.

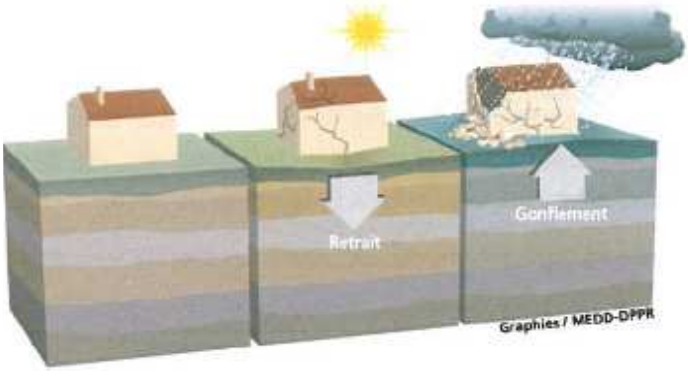
Carte géologique de Gazeran



La commune de Gazeran est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune. En effet, les successions de périodes d'humidité et de sécheresse perturbent la stabilité des sols et sous-sols et fragilisent l'assise des sols sur ces secteurs.



Instabilité des sols liés aux retraits et au gonflement des sols



Les aléas les plus forts concernent le centre-ville ainsi que le sud et le nord-ouest du territoire.

La prévention de ce risque n'interdit pas, en tout état de cause, la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré. (Voir ***les risques naturels – risque de retrait et gonflement des sols argileux)***

Aléa retrait-gonflement des argiles (MEDDTL-BRGM)

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

VII.3. – L'HYDROLOGIE

Les bassins versants

A l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, la commune de Gazeran se situe dans le bassin Seine Normandie. En effet, au sein du territoire communal trois sous bassins versants se dessine avec :

- Au Nord une partie du bois de Gazeran qui rejoint la rivière « La Guesle » prenant sa source sur les communes voisines au niveau du Marais du Ceriseraie ;
- Sur la majeure partie centrale un sous bassin versant qui rejoint la rivière « La Guéville » prenant sa source sur la commune voisine de Rambouillet ;
- Au Sud une partie du plateau agricole qui rejoint la rivière « La Drouette » prenant sa source également sur la commune de Rambouillet.

Ces trois sous-bassins versants s'inscrivent finalement dans le bassin versant de « La Drouette » qui s'étend sur près de 24 000 hectares. Cette rivière se rejette ensuite dans l'Eure à Villiers-le-Morhier qui elle-même se rejette dans la Seine à Martot.

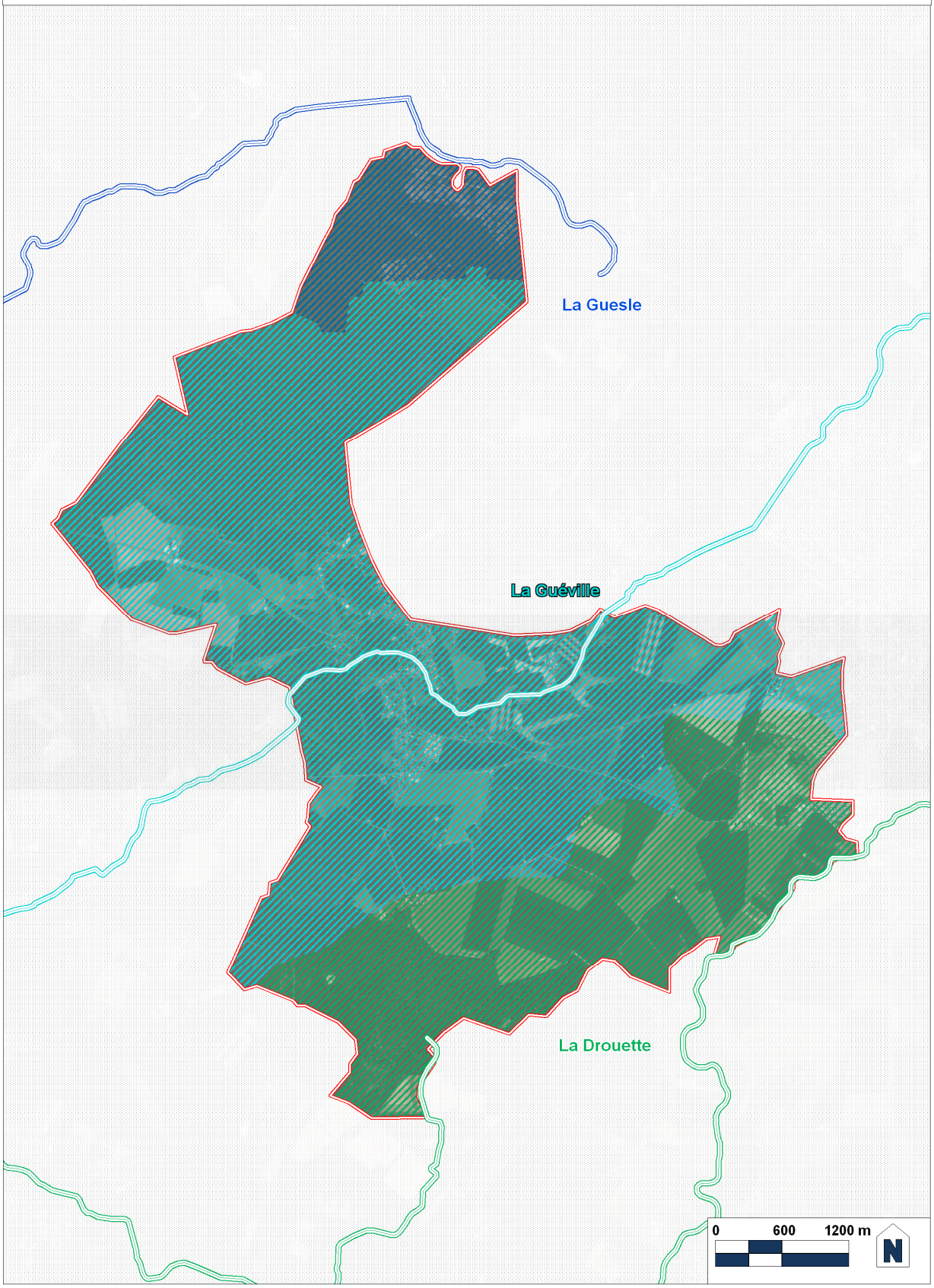
A l'échelle du bassin versant hydrographique Seine Normandie, l'agence de l'eau a mis en place en 2009 un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour la période 2010-2015 qui fixe des objectifs sur la qualité des cours d'eau et qui est accompagné d'un programme de mesures (actions) déclinant les moyens techniques, réglementaires et financiers à mettre en œuvre.

A l'échelle des sous-bassins versants de la commune de Gazeran, la gestion et l'entretien des cours d'eau sont assurés par le « Syndicat Mixte des Trois Rivières » qui réunit le syndicat de « La Drouette », le syndicat de Gazeran et le SIVOM de Rambouillet. Ce Syndicat mixte a pour objectifs :

- L'aménagement des rivières (La Guesle, La Guéville et La Drouette) ;
- L'entretien des rivières et leurs ouvrages ;
- La mise en valeur et la préservation du patrimoine naturel ;
- De favoriser la qualité des eaux.

Ainsi, le Syndicat Mixte met en place sur l'ensemble du bassin de « La Drouette » et de ses affluents, des programmes de travaux d'aménagements, mais aussi d'entretien pour assurer la préservation du patrimoine naturel et favoriser la qualité de l'eau.

Répartition des sous bassins versants sur le territoire communal



Le réseau hydrographique

Le territoire communal de Gazeran est marqué par la présence de deux cours d'eau :

- La rivière « La Guéville » qui traverse la commune d'Est en Ouest au niveau du centre bourg. Cette rivière est alimentée par le ru du Moulinet, émissaire de l'étang du Moulin situé dans la forêt de Rambouillet. Ce cours d'eau alimente à son origine la « rivière anglaise » dans le jardin du parc de Rambouillet et entre dans la commune de Gazeran au niveau du hameau de Guéville. Il est ensuite ponctué par plusieurs étangs créés par des retenues artificielles, notamment en amont du parc du château de Voisins qui est localisé sur la commune de Saint-Hilarion. Après un parcours de 16,6 km, la rivière « La Guéville » se rejette dans la rivière « La Drouette ». Son altitude varie de 143 mètres à Rambouillet à 114 mètres à Épernon, soit une pente moyenne de 1,75 ‰.
- La rivière « La Drouette » qui délimite la commune de Gazeran au Sud-Est sur le plateau agricole et prend sa source à l'étang de la Tour situé sur la commune de Rambouillet. Cette rivière marque ensuite la délimitation entre les communes de Gazeran et Orcemont puis reçoit sur sa rive droite « La Guéville » et « La Guesle » pour enfin se rejeter dans la rivière de l'Eure après un parcours de 40 km. Le cours d'eau est peu abondant avec un débit moyen de 0,854 m³/s pour une superficie de bassin versant drainé de l'ordre de 231 km².

La Guéville

La Drouette

Sur ces deux cours d'eau majeurs de la commune, seule La Drouette fait l'objet d'un suivi quantitatif au niveau de la station de Saint Martin de Nigelles à plus de 20 km en aval de Gazeran. Ses caractéristiques sont présentées ci-dessous.

	Module (débit annuel moyen calculé sur 27 ans)	QMNA5 (débit d'étiage moyen mensuel sec de récurrence 5 ans)	VCN10 (étiage de 10 j consécutifs en fréquence quinquennale sèche)
Débits (m^3/s)	***0,854***	***0,312***	***0,324***

Sur le plan qualitatif, les deux cours d'eau ont fait l'objet de mesures en aval de la commune qui ont révélées des résultats différents.
L'état écologique et chimique de « La Guéville » est considéré comme étant mauvais au regard des exigences fixées par le SDAGE Seine Normandie alors que celui de « La Drouette » est considéré comme étant bon. Les objectifs d'atteinte du bon état fixé par le SDAGE sont précisés ci-dessous.

	La Guéville	La Drouette
Atteindre le bon état écologique	***2027***	***2015 (objectif atteint)***
Atteindre le bon état chimique	***2027***	***2027 (objectif atteint)***

Le reste du territoire communal est drainé par des fossés, des rues et des canalisations qui jouent leur rôle de collecte des ruissellements avant de se rejeter dans les cours d'eau précédemment cités. Sur la partie au Nord du centre bourg et en rive droite de « La Guéville », les eaux ruisselées dans le Bois de Gazeran laissent place à des talwegs marqués par des traces d'érosion. Ces fossés se rejoignent en un seul cours d'eau qui passe sous la RD 906 et se rejette dans la Guéville.

Talweg dans la forêt

Arrivée dans le bourg

Traversée de la RD 906

Rejet dans la Guéville

Au niveau du centre de la commune et notamment de la zone bâtie, les eaux pluviales sont collectées par le réseau d'assainissement de la commune qui les achemine jusqu'à la station d'épuration de Guéville.
Sur la partie Sud du territoire communal, la topographie relativement plane du secteur favorise l'infiltration des eaux notamment sur les terres agricoles et le Bois de Batonceau qui occupe la majeure partie des sols. Lors de gros orages ou de pluies de longue durée provoquant la saturation des sols, les eaux de pluie rejoignent alors les cours d'eau au point bas (« La Guéville » ou « La Drouette » selon le secteur géographique).

Plateau agricole au Sud de la commune

On précisera qu'au Sud du territoire communal, le Parc d'activités « Bel Air » est géré par un système d'assainissement pluvial superficiel qui collecte les ruissellements avec des noues et qui se rejette dans un bassin de tamponnement.

Bassin de rétention de la zone d'activité « Bel Air »

A Gazeran, les milieux aquatiques se développent également au niveau des plans d'eau qui se forment le long de « La Guéville ». Ces zones de stagnation des eaux, pour la plupart localisées dans des parcelles privées en retrait des axes de circulation, permettent de développer une faune et une flore type des milieux aquatiques.

Plan d'eau sur une parcelle privée et en bordure de la Guéville

D'autres zones de stagnation sous la forme de mares et de points d'eau sont également présentes dans les zones boisées et des zones bâties.

Hydrogéologie

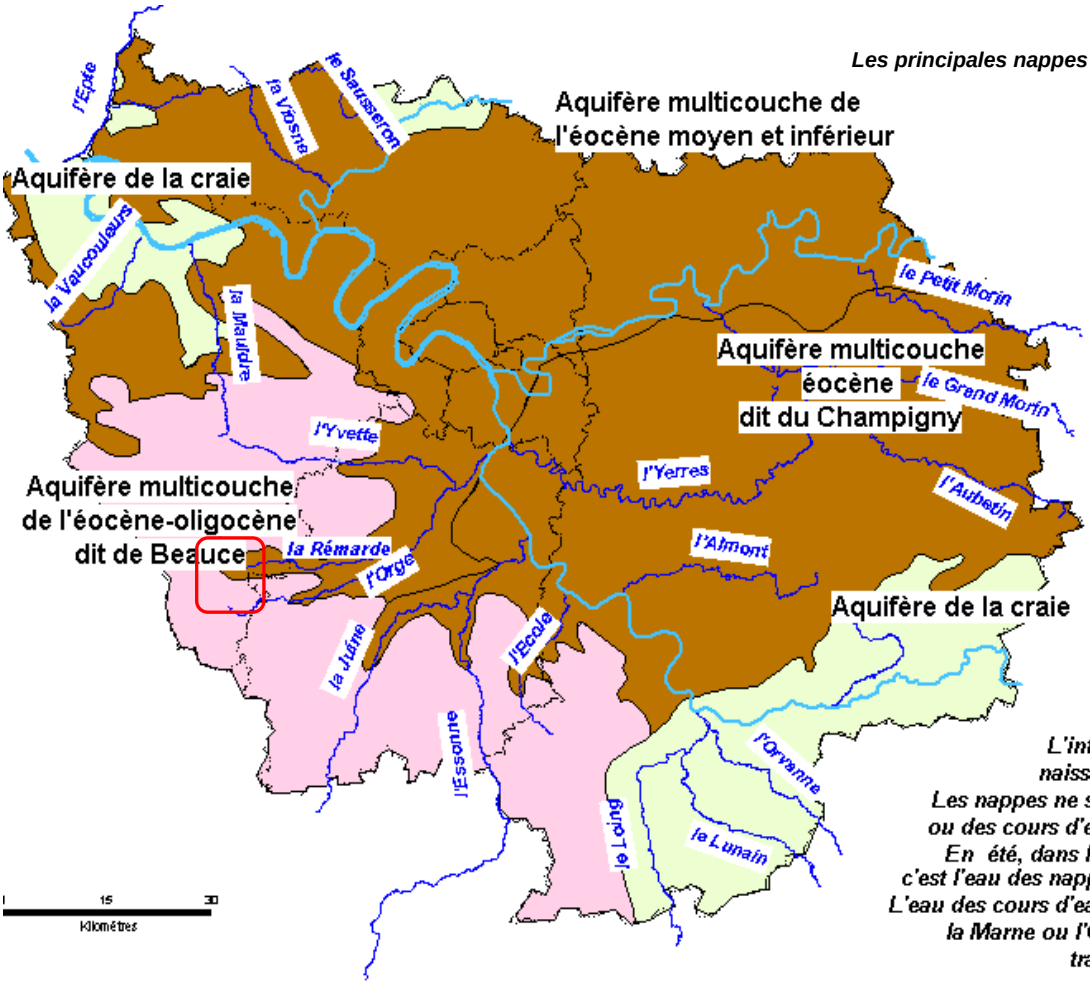
Les différents niveaux géologiques imperméables présents à Gazeran définissent des planchers de nappe contenus dans les roches aquifères du niveau supérieur. Ils définissent également la circulation de l'eau dans le sol selon l'alimentation, l'écoulement et l'émergence des nappes d'eau souterraine.
Plusieurs niveaux aquifères se superposent, devenant de plus en plus importants en descendant dans la série stratigraphique.

Gazeran est concernée principalement par la nappe souterraine :

- ***L'aquifère de la nappe de Beauce,*** l'un des plus importants aquifères libres de France, est constitué d'une succession de couches géologiques alternativement perméables, semi-perméables et imperméables délimitant ainsi plusieurs réservoirs aquifères plus ou moins continus pouvant être en relation les uns avec les autres (calcaires de Pithiviers, calcaires d'Étampes, sables de Fontainebleau, calcaires de Brie et calcaires éocènes).
  L'importance de ce réservoir (de l'ordre de la dizaine de milliards de m^3) et le rôle essentiel de régulateur qu'il joue tant pour le milieu naturel que pour les activités humaines, avec une capacité de restitution estivale de 700 millions de m^3, a motivé la réalisation d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) pour la nappe de Beauce. Un dispositif provisoire de gestion volumétrique des prélèvements d'irrigation a été mis en place. Ce dispositif gère la répartition dans la limite de l'enveloppe globale fixée à 450 millions de m^3 prélevables par an en nappe haute d'un volume individuel de référence pour chacun des 3300 irrigants.
  Parallèlement, la nappe de Beauce est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Une demande d'autorisation de prélèvement dans la zone de répartition des eaux est désormais nécessaire dès le seuil de 8 m^3/ h.

Les principales nappes d'eau souterraine d'Ile-de-France

(Source : DRIEE Ile-de-France)



L'infiltration des pluies dans le sol donne naissance à des nappes d'eau souterraines. Les nappes ne sont visibles qu'au niveau des sources ou des cours d'eau, là où elles surgissent du sous-sol. En été, dans les petites rivières, les zones humides, c'est l'eau des nappes d'eaux souterraines qui s'écoule. L'eau des cours d'eau plus importants comme la Seine, la Marne ou l'Oise provient également des régions traversées en amont de l'Ile de France.

Les enveloppes des zones potentiellement humides

De par son contexte hydrologique, le territoire communal de Gazeran est favorable au développement de zones humides qui sont tout particulièrement ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau.

L'arrêté du 24 juin 2008 précise à cet effet les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ayant été reconnues d'intérêt général, il s'agit par le biais de cet arrêté de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en termes de diversité biologique, de gestion des ressources en eau, et de prévention des inondations.

De plus, les enjeux de préservation des zones humides ont été réaffirmés par le SDAGE Seine Normandie (défis n°6), qui précise que ces zones doivent être prises en compte, protégées et restaurées.

Afin de faciliter cette préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- Un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides qui est présentée ci-après.

La commune de Gazeran est ainsi concernée dans sa majeure partie par des zones sur lesquelles les informations connues à ce jour laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide sans toutefois être certain de cette analyse. Ces zones correspondent aux terrains de part et d'autre des points et plan d'eau, ainsi que des talwegs, ruisseaux et rivières présents sur le territoire communal.

Le tableau ci-contre donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description succincte des différentes classes :

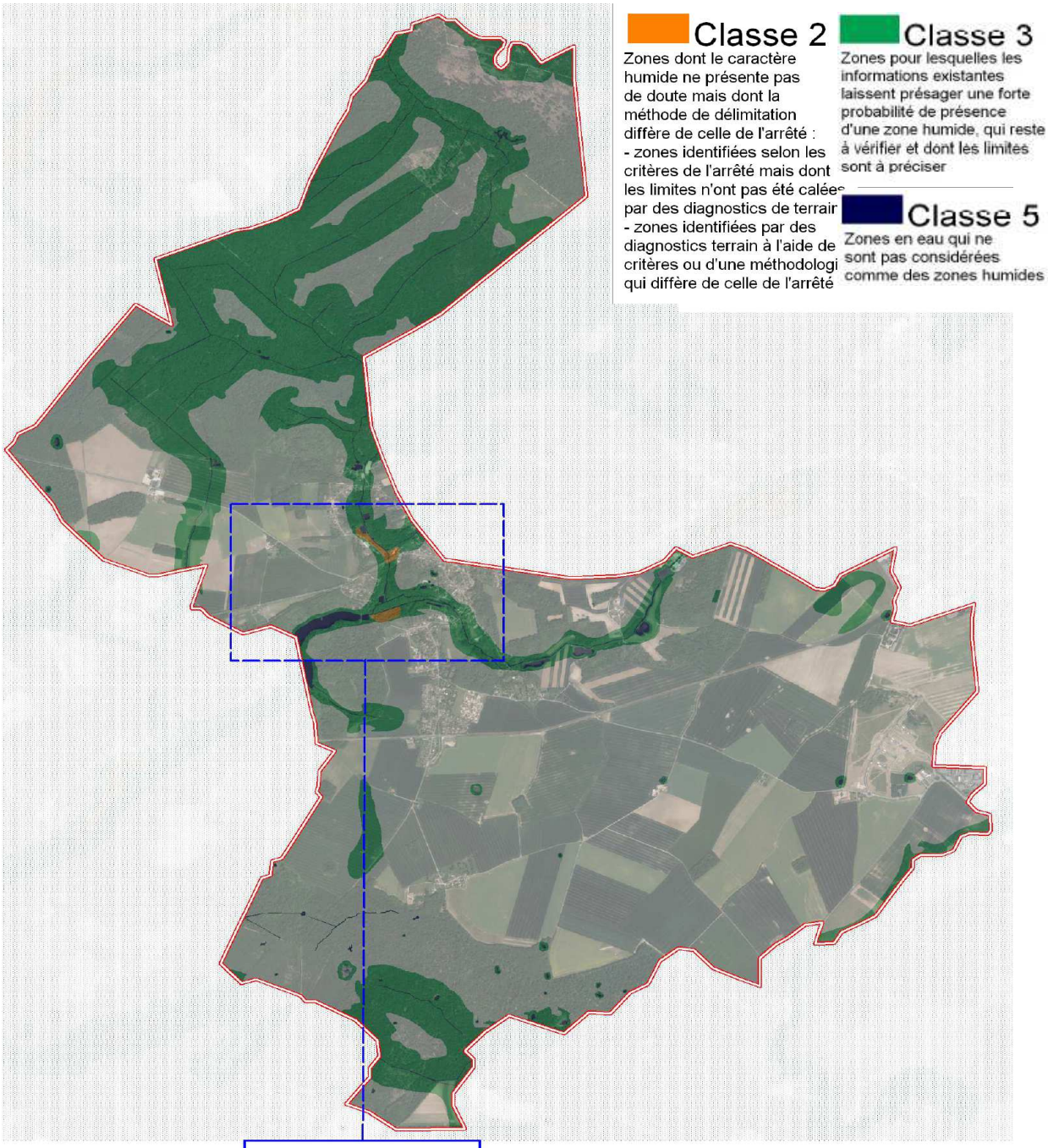
Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

Au niveau du centre bourg, deux zones dont le caractère humide ne présente pas de doute sont identifiées conformément aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008.

Zone humide de classe 2 au Nord de la RD 906

Zone humide de classe 2 au Sud de la RD 906

La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (DRIEE Ile de France, 2010) montre qu'une partie du territoire de Gazeran est concernée par des enveloppes potentiellement humides.



Zoom page suivante

Les enveloppes d'alerte des zones humides : Zoom sur le bourg et la partie centrale de Gazeran

En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, il est nécessaire de caractériser la délimitation des secteurs réellement concernés dans les enveloppes identifiées sur les cartes précédentes.

La plupart des terrains concernés étant privés, leur accès reste limité voire délicat et impossible pour vérifier réalité physique au regard de critères de la loi, qui nécessitent de rentrer dans les parcelles privées et/ou de réaliser des investigations pédologiques au regard des critères de la loi. Le PLU ne peut donc avoir qu'un rôle d'alerte sur la sensibilité et le risque de présence, puis d'information sur les mesures et procédures à suivre.

Aussi, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, il revient au porteur de projet ou de demande d'autorisation, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie, et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, dans le but de :

- chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;
- chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;
- s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.

Ainsi, sans une étude spécifique sur les zones humides, pourront notamment être refusées :

- les interventions pouvant modifier significativement la topographie (excavations, comblements, exhaussements, dépôts de toutes nature mêmes temporaires), la structure des sols (affouillements, travaux entraînant un tassement ou orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, de pompage, etc.).
- certaines plantations de ligneux (arbres et arbustes) pouvant entraver la fonctionnalité de ces zones humides
- Les travaux pouvant entraîner la destruction d'une espèce protégée au titre de l'article L4111.1 du code de l'Environnement ou la destruction de son habitat.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique

- aux travaux nécessaires à l'entretien et à la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'Eau
- à la gestion courante des milieux et ouvrages naturels.

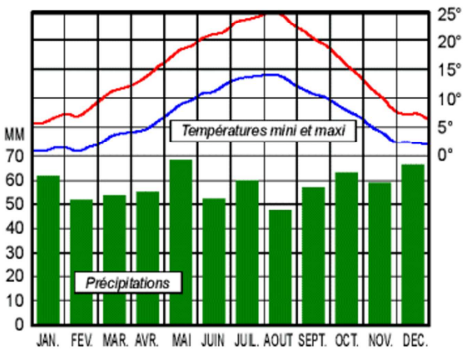
VII.4. – DONNEES CLIMATIQUES

Le climat de la région de Gazeran est de type océanique nuancé par une influence continentale.

Le climat se caractérise par des hivers cléments, des étés doux, et des vents relativement faibles. Les données météorologiques suivantes sont fournies par la station météorologique de Trappes.

Les températures moyennes sont modérées : + 3°C pour les mois les plus froids (janvier) et + 18°C en été (Juillet)

Normales de températures et de précipitations



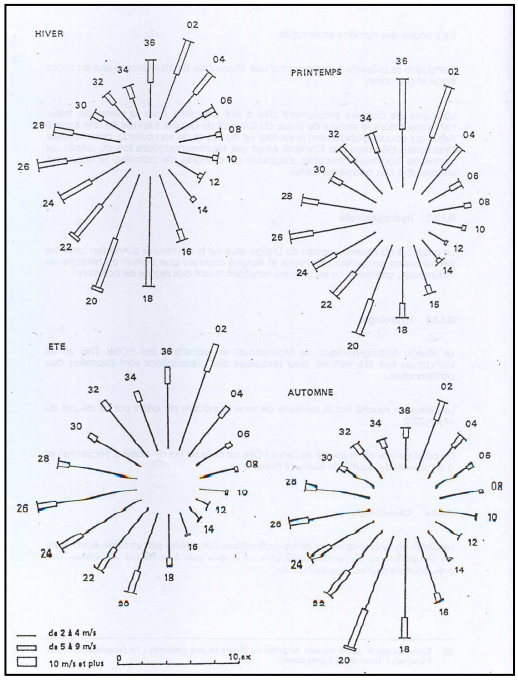
sur la période 1971/2000

Quelques records depuis 1949

Température la plus basse	-15,8 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	36,6 °C
Jour le plus chaud	01/07/1952
Année la plus chaude	1990
Hauteur maximale de pluie en 24h	78,9 mm
Jour le plus pluvieux	17/06/1970
Année la plus sèche	1949
Année la plus pluvieuse	2000

Des précipitations modérées
Les précipitations sont réparties de façon homogène tout au long de l'année avec des pointes plus importantes en intersaison (mars et avril et octobre à décembre). Les pluies orageuses intenses sont exceptionnelles (période de retour de 50 ans).
La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 600 mm (données établies sur 30 ans d'observation sur la station de Trappes).

Des vents modérés
La rose des vents montre la dominance des vents de secteur Sud-Ouest. Par contre, la plaine agricole au Nord présente peu d'obstacles protégeant contre les vents du Nord. Mais ceux-ci sont moins importants en force que les précédents même si plus frais.



VIII – LES MILIEUX NATURELS ET LE CADRE BIOLOGIQUE

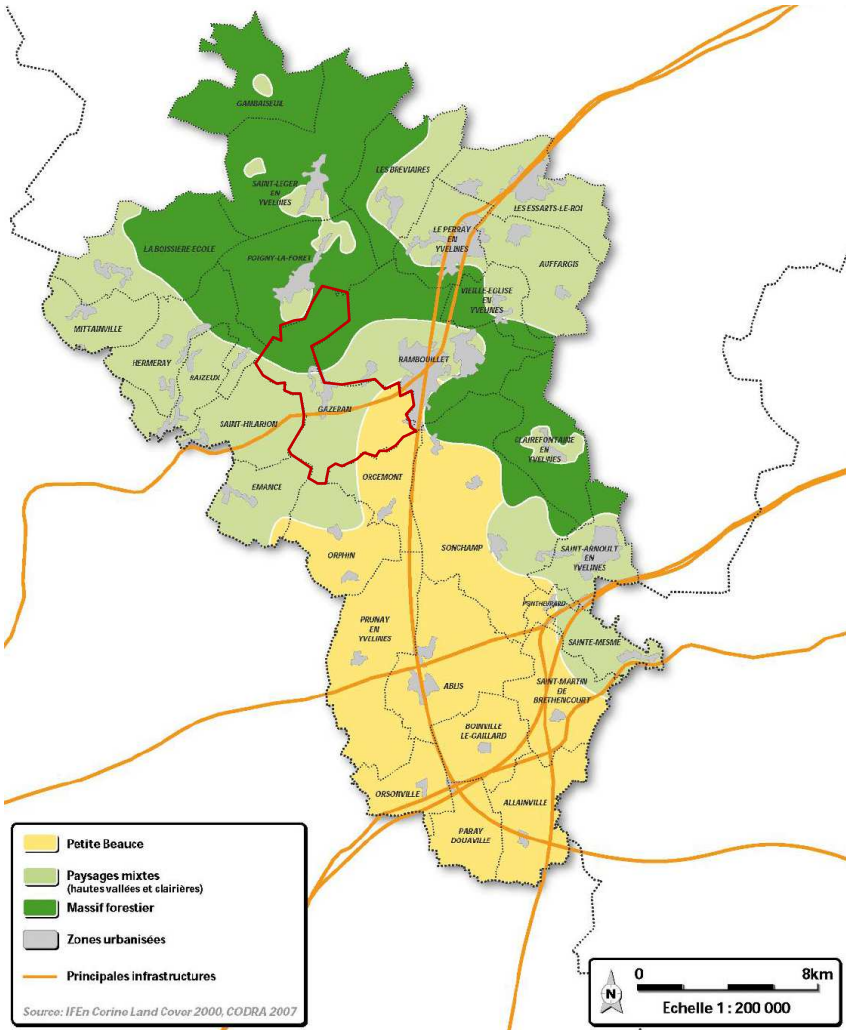
VIII. 1. LE GRAND PAYSAGE

Les grandes composantes naturelles et paysagères du Sud Yvelines

Le territoire du Sud-Yvelines est décomposé en trois grandes unités paysagères. Chaque grande unité est caractérisée par une qualité paysagère particulière accompagnée de dynamiques et richesses écologiques. Ces unités de paysage figurent sur la carte et sont différenciées comme suit :

- Le grand Massif forestier de Rambouillet au Nord
- Le paysage agricole de la Petite Beauce au Sud
- Les espaces mixtes de haute vallée en bordure de la Forêt de Rambouillet

Gazeran se situe dans une zone de transition entre ces 3 unités, assurant ainsi la diversité et la qualité de ses paysages.



Le grand Massif forestier de Rambouillet au Nord

Le massif boisé de Rambouillet traverse le territoire Sud Yvelines dans sa moitié Nord, selon une orientation Nord-Ouest / Sud-Est. En tant que zone forestière dense et ancienne, renfermant de nombreuses spécificités écologiques et patrimoniales, ce secteur est fortement protégé par les différents inventaires et autres protections nationales et européennes.

Le plateau agricole de la Petite Beauce

Vaste secteur rural de la Région Centre, les paysages agricoles de la Beauce s'étendent jusque dans le département des Yvelines. La limite Nord de cette unité paysagère peut s'identifier au niveau des communes de Sonchamp, Gazeran et Orphin. L'uniformité du paysage agraire est seulement rompue par le réseau hydrographique, essentiellement composé par des vallées secondaires (Guéville, Drouette, Rémarde). Le plateau agricole du Sud des Yvelines s'abaisse vers le Sud en direction des grandes plaines de Beauce.
Ils offrent des paysages et perspectives lointaines, ponctués par les masses boisées et les silhouettes de villages

Les paysages mixtes de hautes vallées et de clairières

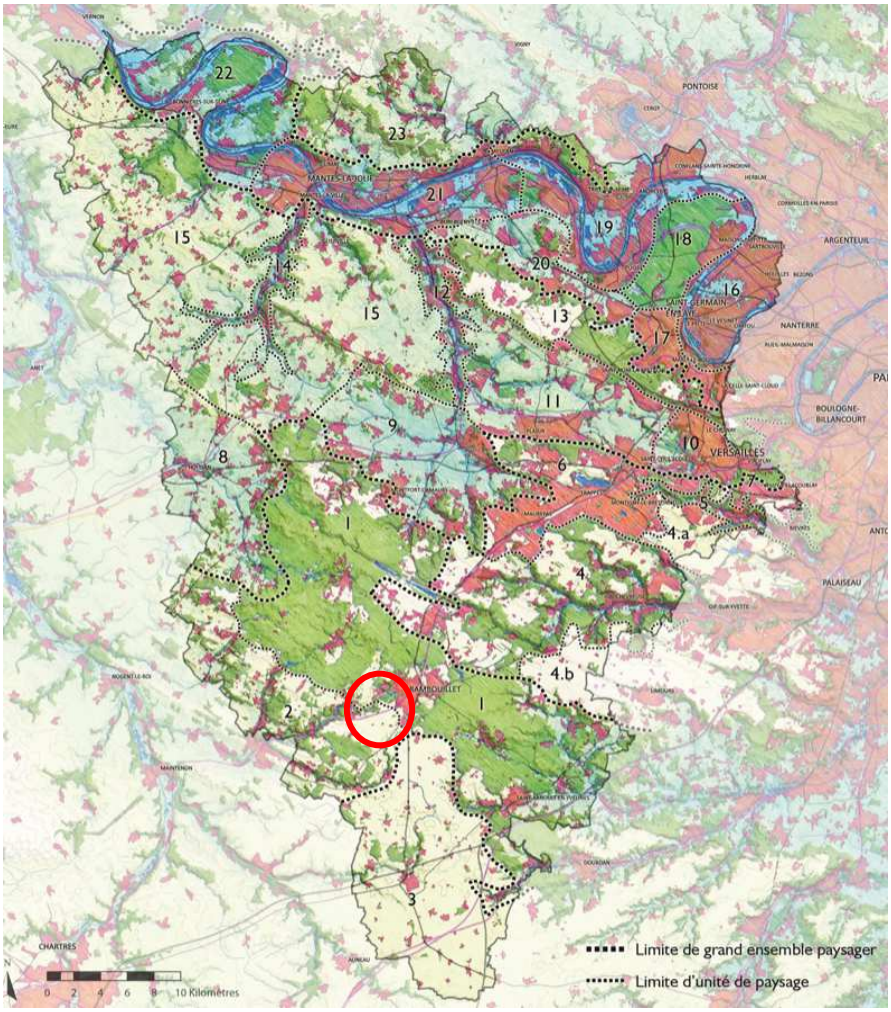
Cette unité paysagère s'apparente à un espace de transition, composé de zones boisées clairsemées soit par des espaces agricoles soit par le mitage de bourgs anciens sur lesquels se greffe une urbanisation nouvelle.

Outre la discontinuité du couvert végétal, le relief de cette unité paysagère se distingue par l'encaissement de hautes vallées. En effet, la plupart des cours d'eau de Sud-Yvelines trouvent leur source dans cet espace de plateau limoneux.

La présente unité paysagère compte ainsi plusieurs hautes vallées :

- au Nord-Est, la haute Vallée de l'Yvette ;
- au Sud-Est, les vallées de la Rabette, de la Rémarde et de l'Orge (les deux premiers cours d'eau étant de affluents du troisième) ;
- à l'Ouest du territoire de Sud-Yvelines, les hautes vallées des affluents de l'Eure, la Maltorne, la Guesle et la Guéville marquent les spécificités paysagères du site.

L'Atlas des paysages des Yvelines



Elaboré par l'Etat et le département des Yvelines, l'Atlas des Paysages, identifie les entités paysagères et définit leurs enjeux.

Il s'inscrit dans la politique nationale menée par le Ministère de l'écologie (MEDDE) et répond à la demande de la Convention Européenne du Paysage, entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006.

Gazeran appartient à deux unités paysagères :

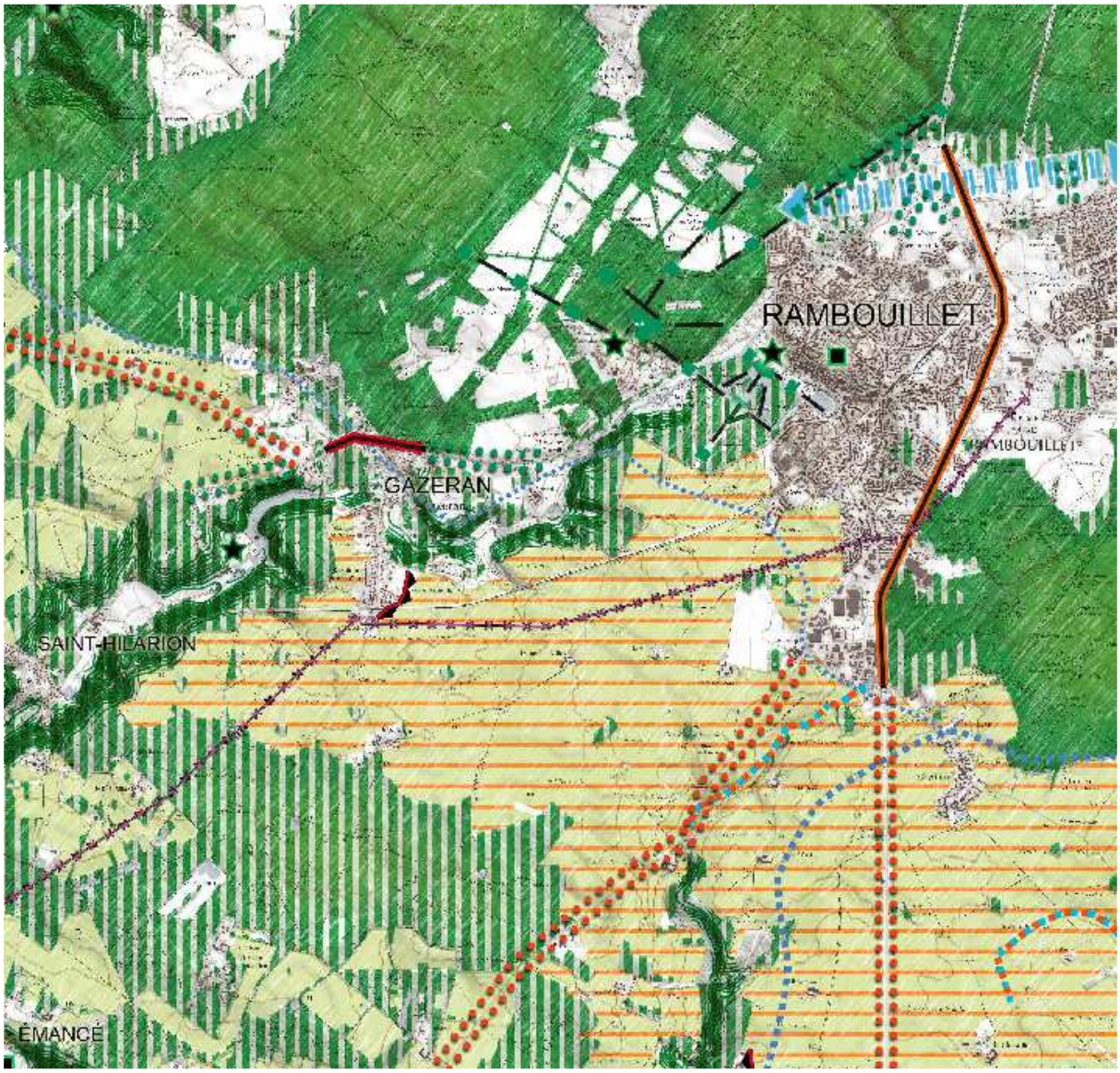
- La forêt de Rambouillet
- Les vallonnements de la Drouette et de la Maltorne.

Cette situation se caractérise par une fonction de transition paysagère marquée : sur sa frange sud-ouest, le massif forestier de Rambouillet s'effiloche, cédant progressivement la place aux grandes cultures. Cette transition douce entre l'Yveline et le Chartrain s'opère à la faveur de plusieurs petites rivières ayant pris leurs sources dans la forêt : la Drouette, la Maltorne et leurs affluents.

paysage de transition, à la fois cultivé, pâturé et boisé, entre Gazeran et le Bois Dieu

Un étang ouvert au public vers Gazeran /Le Buissonnet (vallée de la Guéville)

carte des enjeux de l'Atlas des paysages des Yvelines



PAYSAGES HABITES

PROTECTION / PRESERVATION
- Entrée de ville ou de village de qualité
- Ville, village ou quartier patrimonial
- Site bâti de qualité
- Lisière urbaine de qualité

VALORISATION / CREATION
- Entrée ou traversée de ville ou de village à valoriser
- Ville, village ou quartier à valoriser
- Site bâti à valoriser
- Lisière urbaine à aménager ou valoriser

REHABILITATION / REQUALIFICATION
- Entrée ou traversée de ville/ de village dégradée (habitat dominant)
- Secteur de renouvellement urbain (ANRU)
- Coteau /crête urbanisés, sensibles dans le paysage
- Front urbain agressif (lisière à créer), habitat dominant

PAYSAGES DES ACTIVITES

VALORISATION / CREATION
- Equipement industriel et abords à valoriser
- Site d'énergie nouvelle
- Front bâti d'activités à aménager ou valoriser

REHABILITATION / REQUALIFICATION
- Equipement industriel et abords à requalifier
- Zone d'activités dégradée ou agressive
- Autre site d'activités sensible dans le paysage (carrière, …)
- Entrée de ville ou de village dégradée (activités dominantes)
- Front bâti d'activités agressif (lisière à créer)
- Réseau aérien sensible dans le paysage

PAYSAGES DES MOBILITES

PROTECTION / PRESERVATION
- Route paysage (parcours pittoresque ouvert sur le grand paysage)
- Route plantée d'arbres (hors milieu urbain)

VALORISATION / CREATION
- *Routes* / *Tr. collectifs et LGV*: Projet d'infrastructure (maîtrise de l'inscription paysagère et des abords)
- Séquence routière ou autre itinéraire à valoriser (plantations d'alignement, …)

REHABILITATION / REQUALIFICATION
- Paysage routier dégradé (voir paysages habités ou paysages des activités)

PAYSAGES AGRICOLES

PROTECTION / PRESERVATION
- Paysage agricole remarquable (bien perceptible et riche en structures et éléments de paysage)
- Paysage agricole de grandes cultures (plaine ou plateau) riche en structures et éléments de paysage
- Ensemble bâti agricole ou site bâti agricole de qualité, à préserver

VALORISATION / CREATION
- Paysage agricole de qualité (en vallée, vallon, coteau, colline, lisière, … / enrichissement en structures et éléments de paysage)
- Paysage agricole de grandes cultures (plaine ou plateau) à valoriser (enrichissement en structures et éléments de paysage)
- Ensemble bâti agricole ou site bâti agricole de qualité, à valoriser

REHABILITATION / REQUALIFICATION
- Paysage agricole de plaine ou plateau fragilisé, à conforter/réhabiliter (friches et/ou mitage)
- Ensemble bâti agricole ou site bâti agricole dégradé, à requalifier

VIII. 2. LES ENTITES PAYSAGERES DE GAZERAN

La commune de Gazeran se caractérise par une occupation des sols diversifiés marquée par :

- des espaces boisés couvrant plus de 30 % du territoire, majoritairement sur le nord de la commune
- des espaces paysagers dans la vallée
- des espaces agricoles couvrant également plus de 45 % du territoire, majoritairement au sud-est de la commune
- un espace urbain restreint, couvrant à peine 5 % du territoire communal

LES ENTITES PAYSAGERES DE GAZERAN

les espaces boisés

Route de Poigny *Route forestière Vau Larcher*

les espaces paysagers de la vallée

La Guéville et le château *Chemin de Guéville*

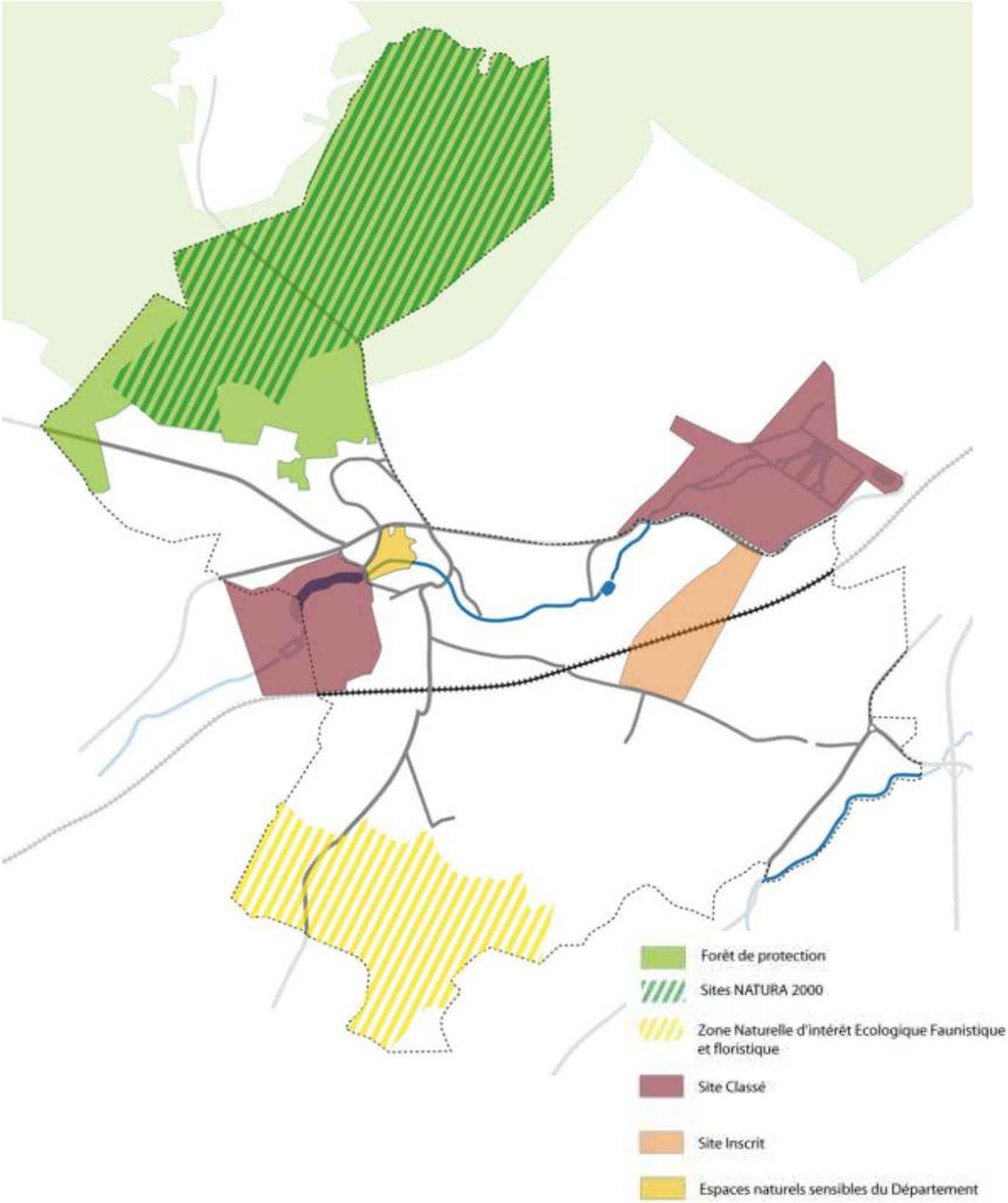
Espaces paysagers sud-est du village

les espaces agricoles

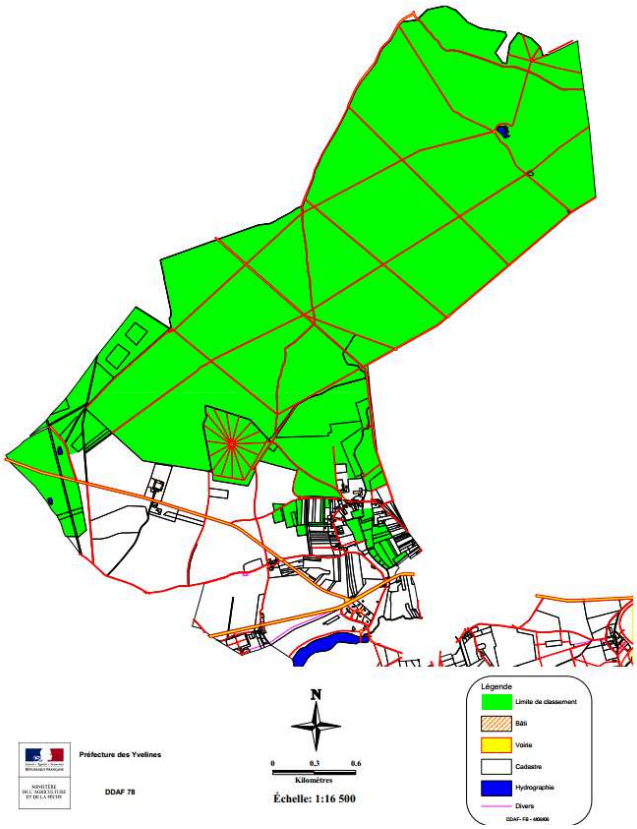
Le plateau agricole

VIII. 3. LES MILIEUX NATURELS PROTEGES OU SENSIBLES AU PLAN ECOLOGIQUE

La commune de Gazeran est constituée de nombreux espaces protégés au titre de législations différentes :



Forêt de Rambouillet



La commune de Gazeran est, tout d'abord, concernée par le périmètre de la forêt de protection de Rambouillet.

Le massif forestier de Rambouillet a été classé en forêt de protection par décret du 11 septembre 2009. Ce classement concerne 25 280 ha, 40 communes et environ 2800 propriétaires, ce qui fait du massif de Rambouillet la deuxième plus grande forêt de protection en France depuis que ce statut a été créé en 1922.

Il crée une servitude nationale d'urbanisme et soumet la forêt à un régime forestier spécial qui entraîne une restriction de la jouissance du droit de propriété : tout défrichement est notamment interdit ainsi que toute implantation d'infrastructure. Une gestion forestière est possible tenant compte des enjeux à protéger.

Le régime forestier spécial permet également de contrôler la circulation du public et des véhicules motorisés. Le code forestier prévoit une possibilité d'indemnisation des propriétaires qui constateraient une diminution de leur revenu due au classement.

Le classement en forêt de protection, outil juridique le plus contraignant pour la protection des forêts, est réservé aux massifs présentant de forts enjeux en matière environnementale et sociale, notamment en zone périurbaine.

Concernant la commune de Gazeran, le périmètre de protection couvre 705 ha du nord du territoire.

Les massifs forestiers et les lisières

Les massifs boisés de plus de 100 ha sont protégés par le Schéma Directeur d'Ile-de-France : ils sont inconstructibles et font l'objet de mesures de conservation renforcée par un classement en « espaces boisés classés - EBC».

Par ailleurs, leurs lisières font l'objet d'attentions particulières imposées par le SDRIF : afin de préserver les franges de ces massifs d'une urbanisation non maîtrisée, le principe d'une bande inconstructible de 50 mètres s'applique le long des limites de ces massifs. Cette lisière permet de préserver les franges de ces massifs boisés contre un mitage progressif des abords des milieux boisés et de gérer un espace de transition riche sur le plan de la faune et de la flore du fait de la présence et de l'interconnexion de plusieurs milieux naturels.

Toutefois, en site urbain constitué (cf carte ci-après), dans la bande de lisière des 50 m, des constructions nouvelles et des extensions sont autorisées, à condition qu'elles soient réalisées dans les conditions suivantes :

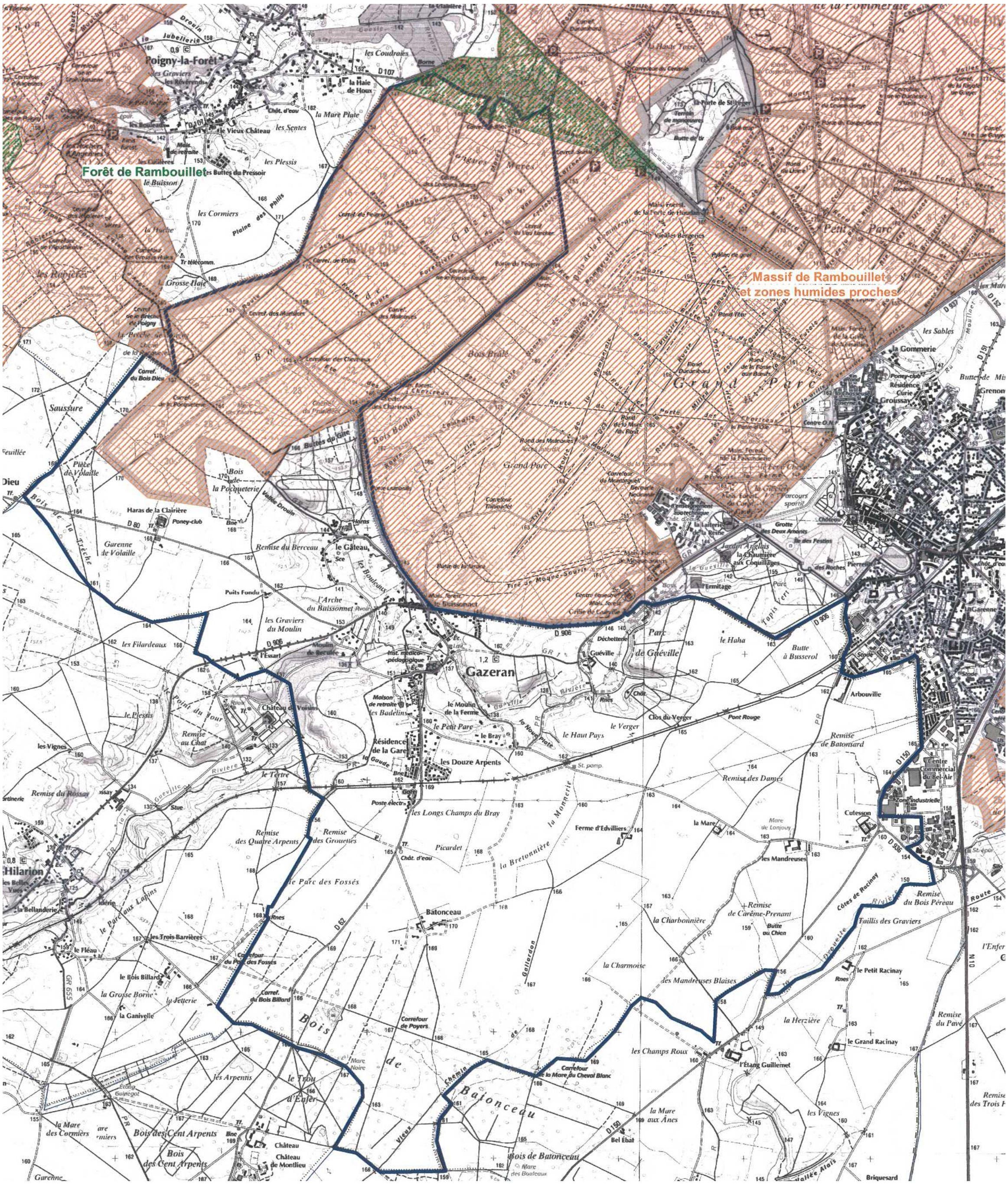
- de ne pas compromettre les caractéristiques hydro-morphologiques des sols
- de maintenir des qualités perméables des sols et garantie de non pollution liée à des
- aménagements de surfaces
- de préserver certains arbres existants dans le massif et leur zone de développement, ou à défaut
- de compenser par replantation d'essences similaires dans l'espace de la lisière.

Massif de plus de 100ha sur le territoire de Gazeran

Sites Natura 2000

Ces sites ont été choisis pour constituer le réseau européen Natura 2000 au titre des directives Habitats et Oiseaux. Deux sites suivants se chevauchent sur le territoire communal, le site FR1100805 étant entièrement inclus dans le site FR1110102.

Numéro	Type	Nom	Superficie	Arrêté	Document d'objectifs
FR1100796	ZSC	Forêt de Rambouillet	1 191 ha	Arrêté du 18 mars 2010	Novembre 2007
FR1112011	ZPS	Massif de Rambouillet et zones humides proches	17110 ha	Arrêté du 25 avril 2006	



Les Habitats d'intérêt patrimonial

20 types d'habitats relevant de l'annexe 1 de la Directive 92/43 ont été répertoriés dans les sites Natura 2000, dont la liste figure ci-dessous. Ont été identifiés :

- des habitats forestiers
- des habitats à milieux ouverts de milieux secs, milieux humides, et eaux libres

7 Types d'Habitats Forestiers

9120 - Hêtraies atlantiques acidophiles à sous-bois à Ilex et parfois Taxus (Quercion roboris ou Ilici-Fagenion)
9120-2 Hêtraies-chênaies collinéennes à Houx

9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum
9130-3 Hêtraies-chênaies à Jacinthe des bois

9180* - Forêts de pentes, éboulis, ravins du Tilio-Acerion*
9180-2 Frênaies de ravin hyperatlantiques à Scolopendre*

9190 - Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à Quercus robur
9190-1 Chênaies pédonculées à Molinie bleue

91D0* - Tourbières boisées*
91D0-1.1 Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine*

91E0* - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*
91E0-8 Aulnaies-frênaies à Laîche espacée des petits ruisseaux*
91E0-11 Aulnaies à hautes herbes*

13 Types d'Habitats Ouverts

- **1 Milieu sec**
  - 4030 - Landes sèches européennes
    - *4030-9 Landes nord-atlantiques sèches à subsèches*
- **12 Milieux humides**
  - *Landes humides*
    - 4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix
      - *4010-1 Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à quatre angles*
    - 4020* - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix
      - *4020-1* Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et Bruyère à quatre angles*
  - *Mégaphorbiaies riveraines*
    - 6430 - Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
      - *6430-1 Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes*
      - *6430-4 Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces*
  - *Habitats d'eaux libres*
    - 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)
      - *3110-1 Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à collinéenne des régions atlantiques, des Littorelletea uniflorae*
    - 3140 Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques
    - 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
      - *3150-1 Plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuilles flottantes*
    - 3160 - Lacs et mares dystrophes naturels
      - *3160-1 Mares dystrophes naturelles*
  - *Tourbières et bas- marais*
    - Tourbières acides à Sphaignes
    - 7110* - Tourbières hautes actives
      - *7110-1* Végétation des tourbières hautes actives*
    - 7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
      - *7150-1 Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion*
    - Bas-marais calcaires
    - 7230 - Tourbières basses alcalines
      - *7230-1 Végétation des bas-marais neutro-alcalins*

Sur ces 20 types d'habitats répertoriés dans les sites Natura 2000, **6 sont des habitats prioritaires (notés avec *)** ; ils sont considérés comme en danger sur le territoire des Etats membres et à ce titre, l'Union Européenne porte une responsabilité particulière pour leur conservation. Il s'agit de :

- *9180-2 : Frênaies de ravin hyperatlantiques à Scolopendre,*
- *91D0-1.1 : Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine,*
- *91E0-8 : Aulnaies-frênaies à Laîche espacée des petits ruisseaux,*
- *91E0-11 : Aulnaies à hautes herbes,*
- *4020-1 : Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et Bruyère à quatre angles,*
- *7110-1 : Végétation des tourbières hautes actives.*

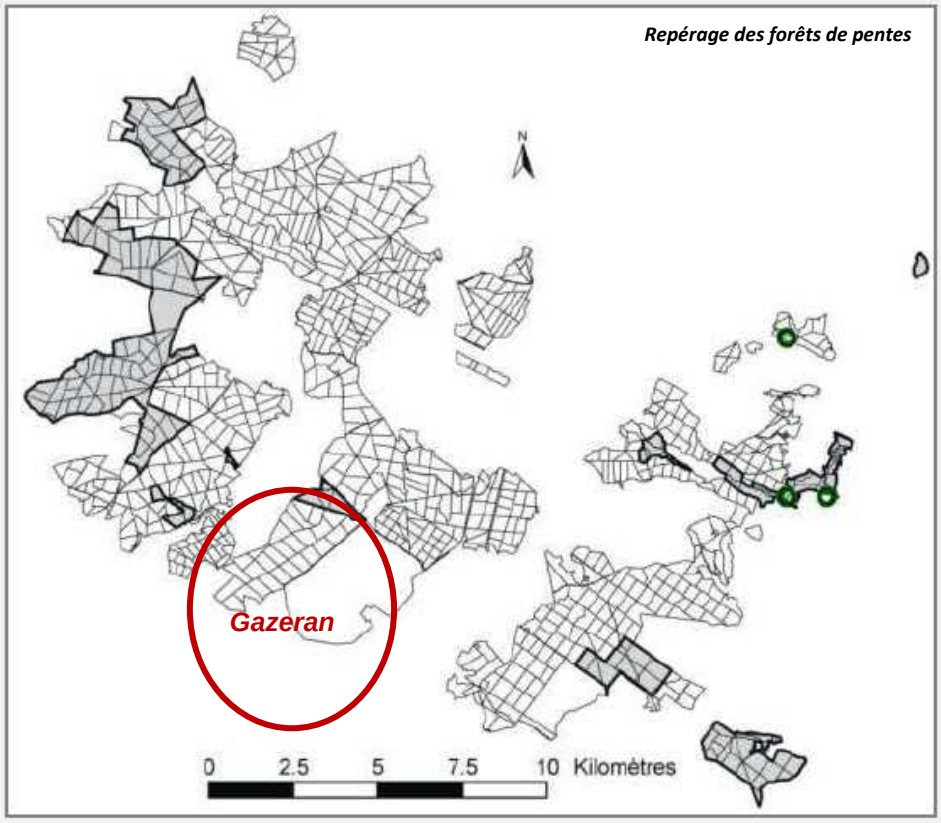
Description et localisation des six types d'habitats prioritaires à protéger

FORETS DE PENTES, EBOULIS, RAVINS DU *TILIO-ACERION**
*Habitat 9180 (code CORINE : 41.4)

Polustichum aculeatum

Mercurialis perennis

Polystichum setiferum



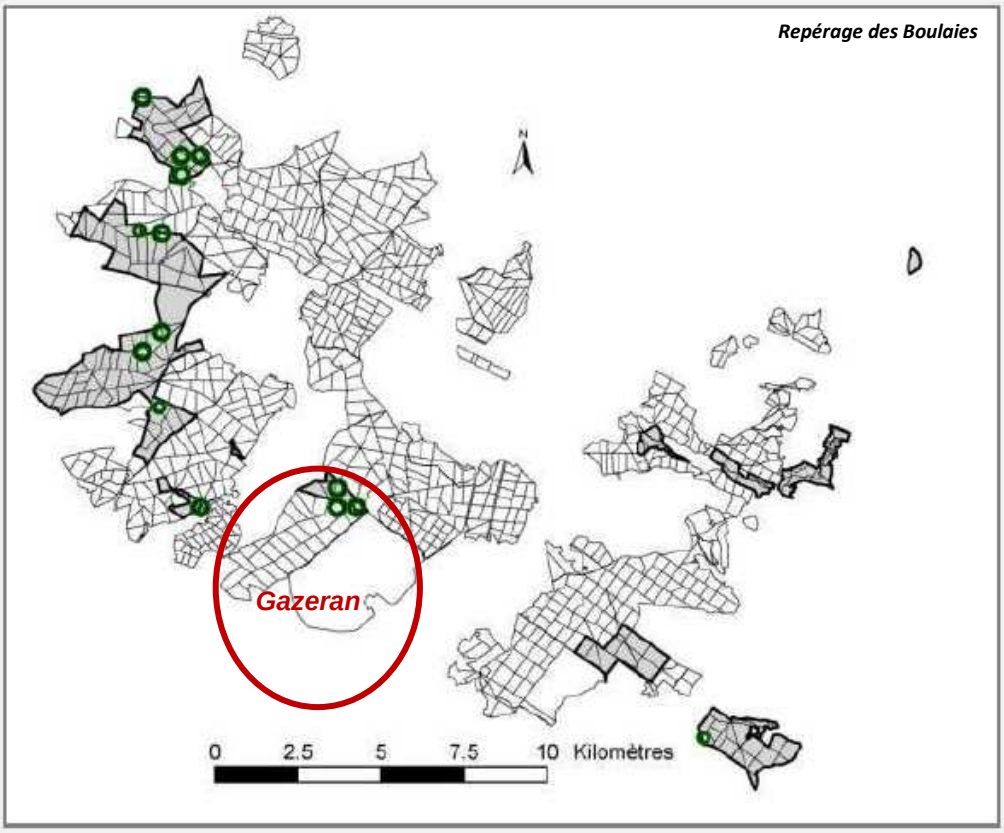
Source : DocOb des Sites FR 1112011 et FR1100796

BOULAIES PUBESCENTES TOURBEUSES DE PLAINE *
*Habitat 91D0 (code CORINE : 44.A1)

Sorbus aucuparia

Comarum palustre

Juncus effusus



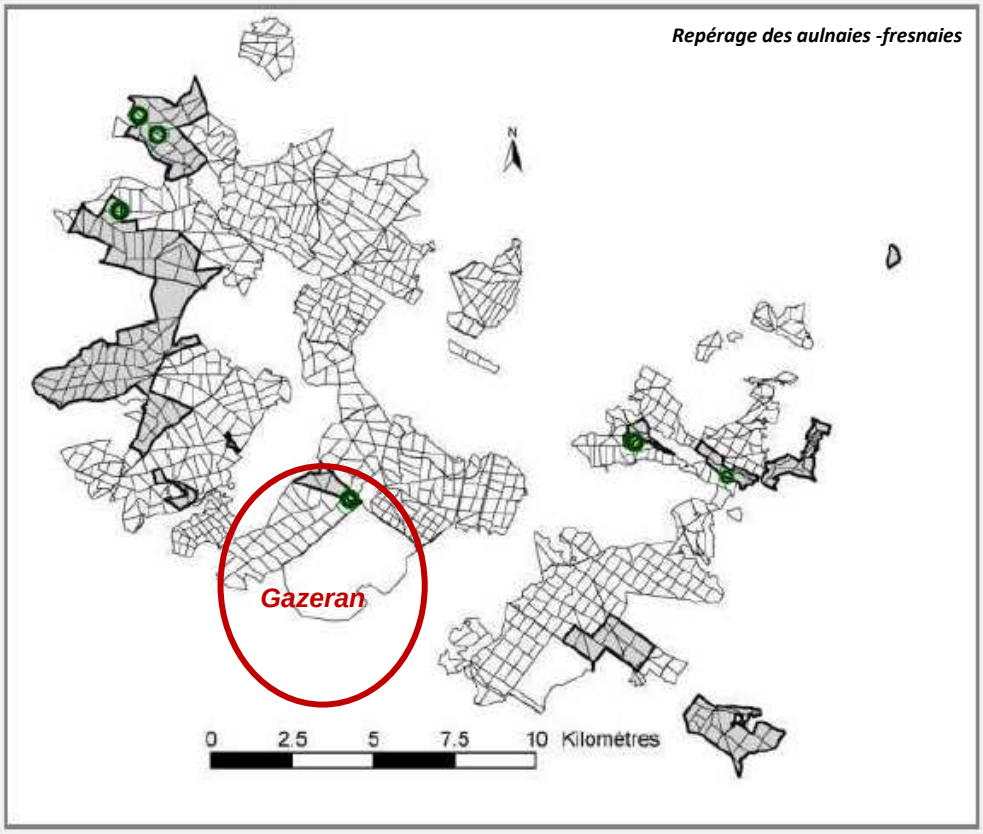
Source : DocOb des Sites FR 1112011 et FR1100796

AULNAIES-FRENAIES A LAICHE ESPACEE DE PETITS RUISSEAUX *
* Habitat 91E0* 8 (Code CORINE 44.3)

Carex pendula

Ribes rubrum

Athyrium filix-femina



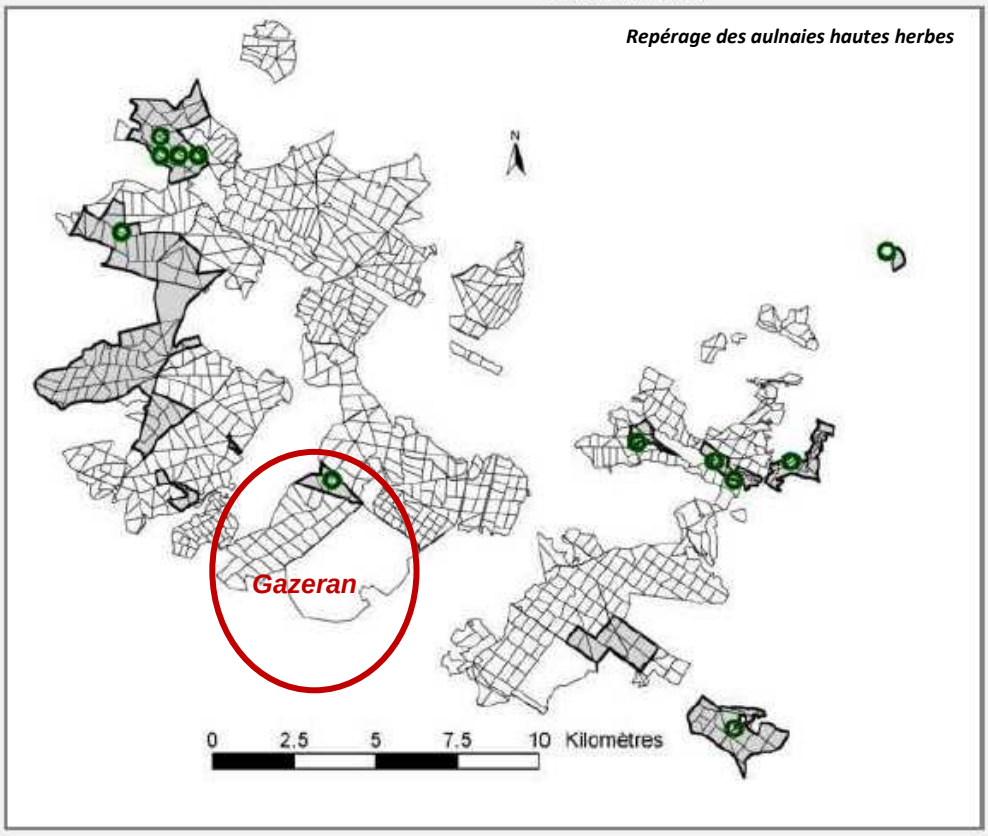
Source : DocOb des Sites FR 1112011 et FR1100796

AULNAIES A HAUTES HERBES*
*Habitat 91E. 11 (code CORINE : 44.3)

Carex riparia

Solanum dulcamara

Filipendula ulmaria



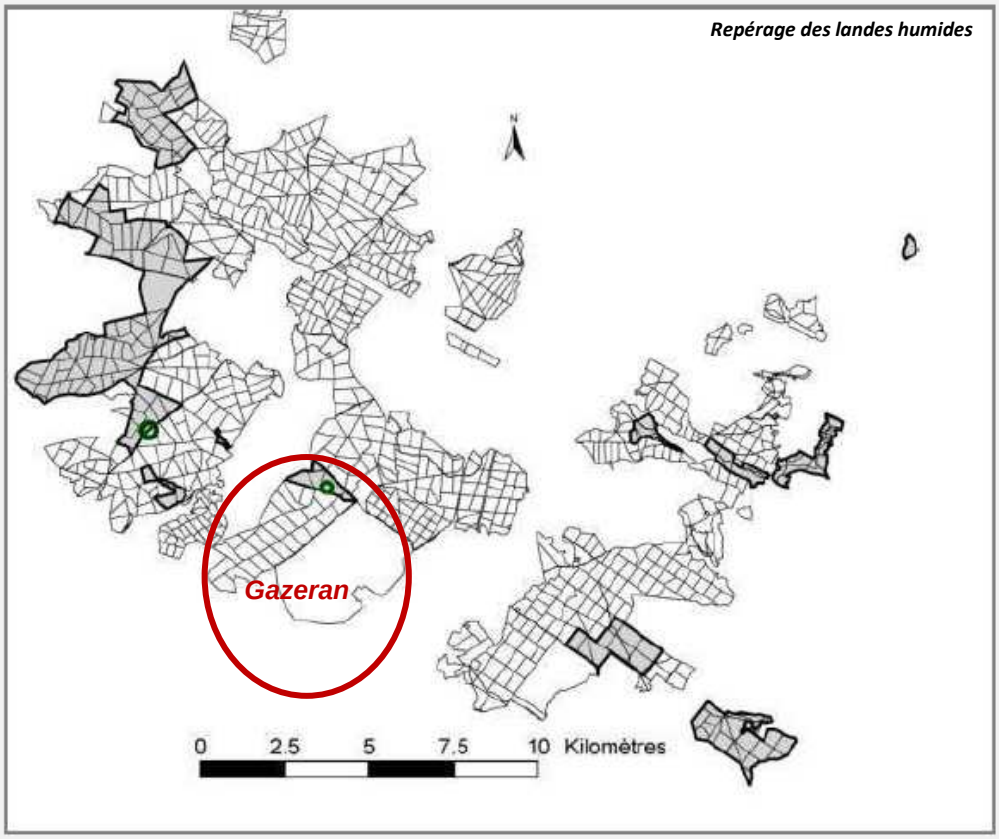
Source : DocOb des Sites FR 1112011 et FR1100796

*** LANDES HUMIDES ATLANTIQUES TEMPEREES A *ERICA CILIARIS* ET *ERICA TETRALIX***
* Habitat prioritaire 4020* (Code CORINE : 31.12)

Erica ciliaris

Ulex nanus

Potentilla erecta



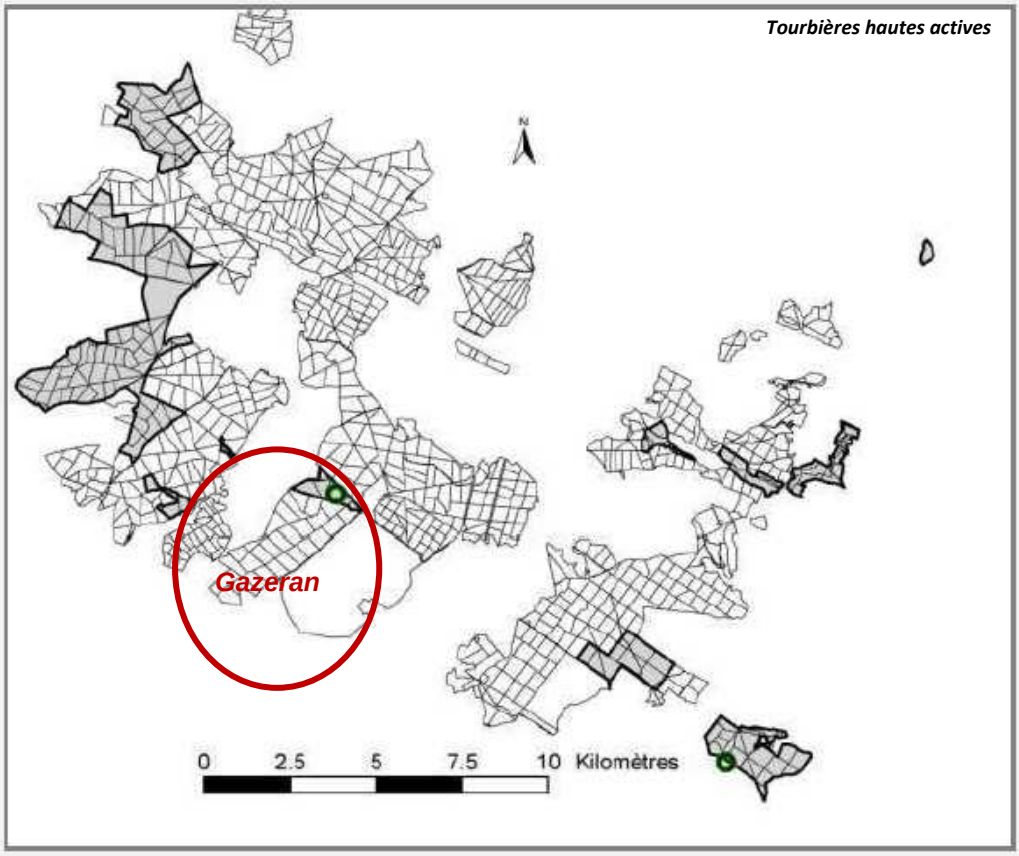
Source : DocOb des Sites FR 1112011 et FR1100796

***TOURBIERES HAUTES ACTIVES**
Habitat 7110* (code CORINE : 51.1)

Drosera rotundifolia

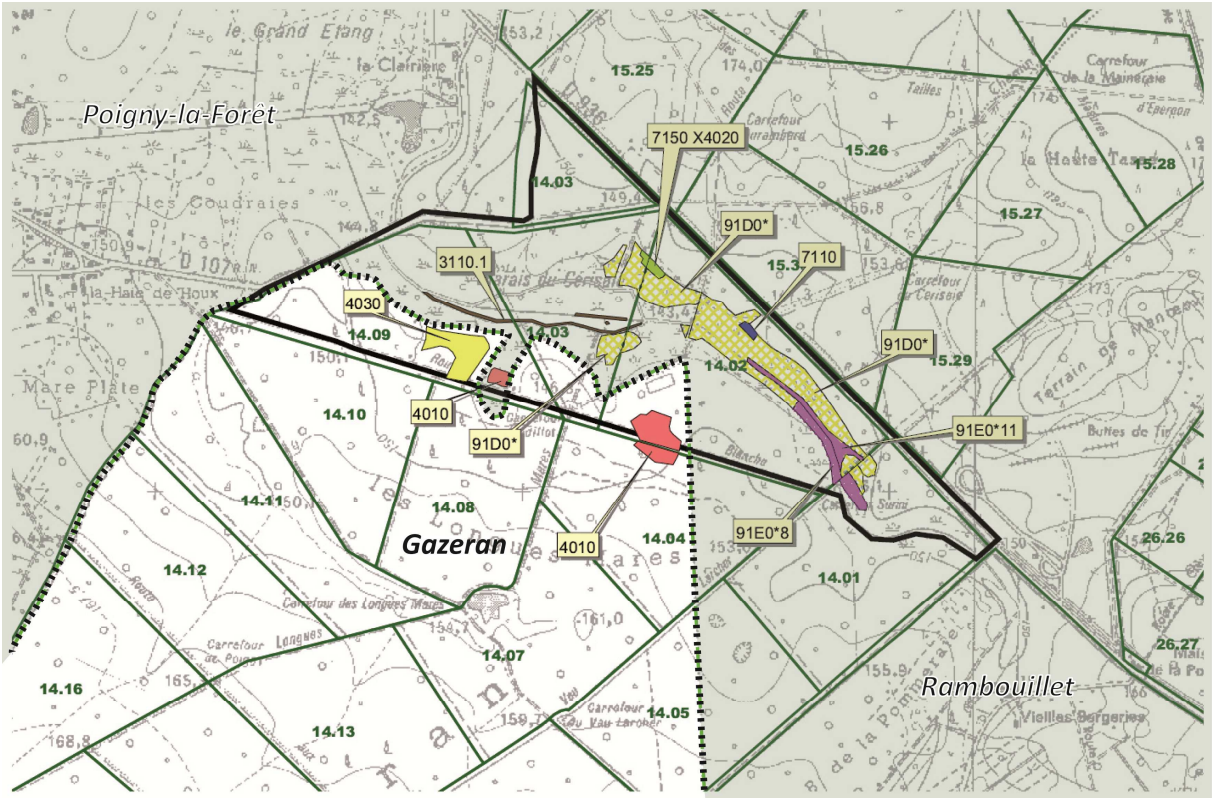
Eryophorum polystachion

Vaccinium oxycoccos



Source : DocOb des Sites FR 1112011 - et FR1100796

Synthèse sur le territoire communal de Gazeran



9190	- Chênaies acidiphiles à Quercus robur
9180*2	- Forêts de pentes, éboulis, ravins du Tilio-Acerion
9130	- Hêtraies-chênaies à Jacinthe des bois
9120	- Hêtraies-chênaies collinéennes à Houx
91D0 *	- Boulaies pubescentes tourbeuses
91EO*11	- Aulnaies à hautes herbes*
91EO*8	- Aulnaies-frênaies à Laîche espacée
7110	-Tourbières hautes actives
7110 X 91DO*	-Tourbières hautes actives* X Boulaies pub .tourbeuses *
7150*	- Dépréssions du Rhynchosporion
7150 X 4020	- L.humides atl. à E.cili .X Dépressions Rhynchosporion
7230.1	- Végétation des bas-marais neutro-alcalins
6430.1	- Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes
6430.4	- Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces
4010	- Landes humides atl. septentrionales à Erica tetralix
4020*	- Landes humides atl. tempérées à Erica ciliaris
4030	- Landes sèches européennes
3110.1	- Eaux stagnantes à végétation oligotrophique
3140.1	- Communautés à characées
3150	- Plans d'eau eutrophes
3150 X 3160	- Lacs et mares dystrophes naturels

Périmètre NATURA 2000

Parcellaire

Aucun type d'habitat prioritaire à protéger n'est localisé sur le territoire communal de Gazeran.

En revanche :

- <u>2 types d'habitats non prioritaires sont situés sur Gazeran</u> : 4010 (*Landes humides atlantiques septentrionales*) et 4030 (*Landes sèches européennes*).
- <u>5 types d'habitats prioritaires à protéger se localisent à proximité du territoire communal</u>. Il s'agit des types suivants : 4020 (*Landes humides atlantiques tempérées*), 91D0 (*Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine*), 7110 (*Végétation des tourbières hautes actives*), 91E0-8 (*Aulnaies-Frênaies à Laîche espacée des petits ruisseaux*) et 91E0-11 (*Aulnaies à hautes herbes*).

Les espèces d'intérêt communautaire

Au cours de la période 1995-2011, une cinquantaine d'oiseaux relevant de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux sont observés dans la ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides ». Parmi celles-ci, 13 sont déclarées « espèces cibles » pour le site. Les 42 autres sont des espèces migratrices occasionnelles à rares. Elles sont majoritairement liées aux zones humides elles-mêmes en connexion avec les autres entités régionales dont la ZPS de Saint-Quentin-en-Yvelines proche.

ESPECES D'OISEAUX DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE 79/409 : TABLEAU 7 ET SYNTHESE

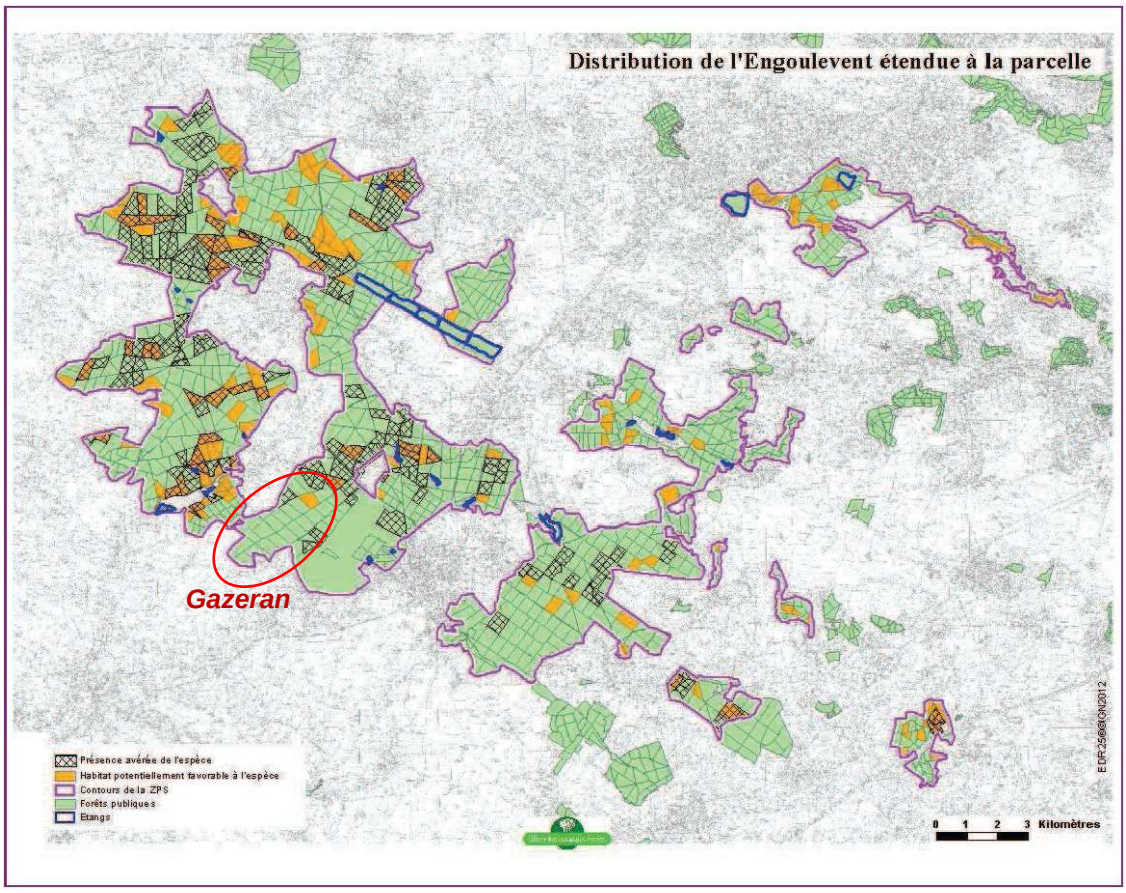
Oiseaux d'intérêt communautaire identifiées dans le FSD (1)	Nom commun de l'espèce	Code européen Natura 2000 de l'espèce	Estimation de la population (préciser l'unité)	Structure et fonctionnalité de la population Habitat de l'espèce	Statut de conservation à l'issue de l'inventaire (2)	Origine des données Structures ressources
Lullula arborea	Alouette lulu	A 246	5 couples (inventaire 2009)	**Nicheuse et migratrice** Espèce régulière depuis 2000, population stable Habitat : Espaces ouverts intra-forestiers de type landes	favorable	CERF CORIF ONF LPO Groupe Experts du présent DocOb
Sylvia undata	Fauvette pitchou	A 302	1 couple et 1 mâle chanteur (bordure de ZPS)	**Nicheuse à proximité** (1 mâle chanteur en FD Rambouillet en 2009) Habitat : landes à callune peu boisées au Bois de Rochefort	inconnu	
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	A 082	Données ponctuelles sur la ZPS	**Migrateur hivernant, non nicheur** *En forêt:* sur landes & régénérations *Domaine National* : fréquentation irrégulière des cultures Les types de milieux présents dans la ZPS ne sont pas suffisants pour satisfaire les exigences de l'espèce.	défavorable inadéquat	
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	A 224	140 couples environ	**Migrateur, nicheur** Fort accroissement des populations après la tempête de 1999 Habitat : en forêt, dans la plupart des parcelles en régénération ou jeunes plantations de pins et en milieux landicoles	favorable	
Dryocopus martius	Pic noir	A 236	30 à 60 couples (estimation)	**Nicheur et sédentaire** Effectifs non connus, espèce probablement commune, et population stable Habitat : Futaies mélangées de feuillus ou résineux sur l'ensemble de la ZPS	favorable	CERF CORIF ONF LPO Groupe experts du présent DocOb
Dendrocops medius	Pic mar	A 238	Plus de 100 couples	**Nicheur et sédentaire** Apparition récente (1991), population en augmentation Habitat : Ensemble des peuplements forestiers feuillus (chênaies matures)	favorable	
Pernis apivorus	Bondrée apivore	A 072	14 à 15 couples (comptage rapaces 2009)	**Migrateur, nicheur** Population stable depuis 40 ans Habitat : massifs forestiers, étangs de St Hubert	favorable	
Ixobrychus minutus	Blongios nain	A 022	1 à 3 couples aux étangs de Hollande	**Migrateur, nicheur** En régression de 1955 à 1990, population stable depuis 20 ans Habitat : roselières des étangs de Hollande mais aussi à l'étang des Noës	défavorable	CERF CORIF LPO Groupe experts du présent DocOb
Pandion haliaetus	Balbuzard pêcheur	A 094	1 ou 2 individus en estivage	**Migrateur**, non nicheur, **en estivage régulier** Noté régulièrement au passage pré et post-nuptial sur les étangs. Possibilité d'implantation d'un couple en ZPS Observé sur les étangs (pêche)	favorable	
Circus aeruginosus	Busard des roseaux	A 081	Quelques oiseaux de passage régulier	**Migrateur**, non nicheur, **hivernant occasionnel** Halte migratoire au dessus des roselières des étangs de Hollande, à l'étang des Noës.	inconnu	
Botaurus stellaris	Butor étoilé	A 021	1 ou 2 hivernants	**Migrateur** non nicheur, **hivernant** Evolution des populations inconnue. Présence régulière d'individus en hivernage (1 ou 2 oiseaux). Espèce cantonnée aux phragmitaies des étangs	inconnu	
Alcedo atthis	Martin pêcheur	A 229	Peu fréquent	**Nicheur , migrateur et hivernant peu commun** En régression (hiver rigoureux) Observé sur les étangs (pêche), peu d'habitats potentiels pour sa nidification	défavorable	
Sterna hirundo	Sterne pierregarin	A193	Migrateurs réguliers. Effectif maximum 17	**Migrateur, non nicheur** Habitat : eaux libres des étangs de Hollande , mais aussi à l'étang des Noës, l'étang de la Tour	favorable	

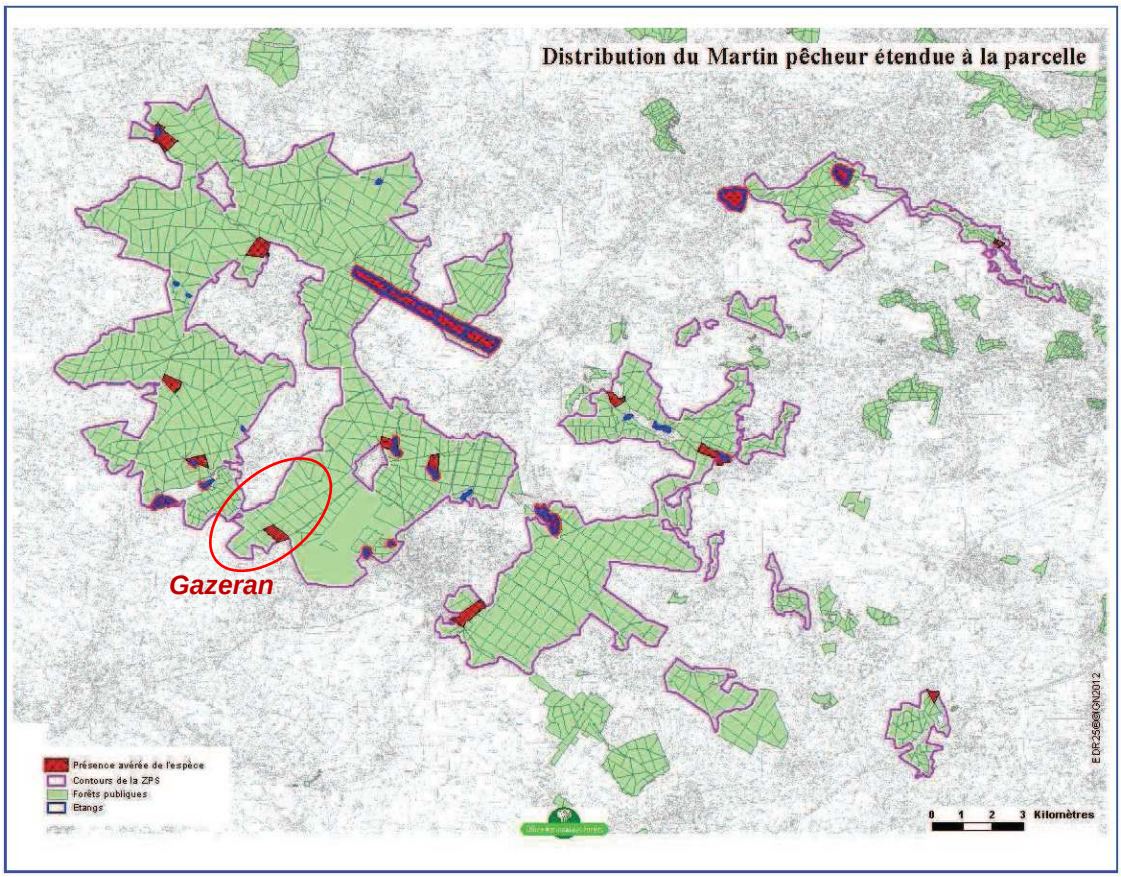
(1) Nom d'après l'annexe I de la directive 79/409
(2) Favorable, défavorable inadéquat, défavorable mauvais, inconnu

Source : DocOb des Sites FR 1100796 et FR1112011

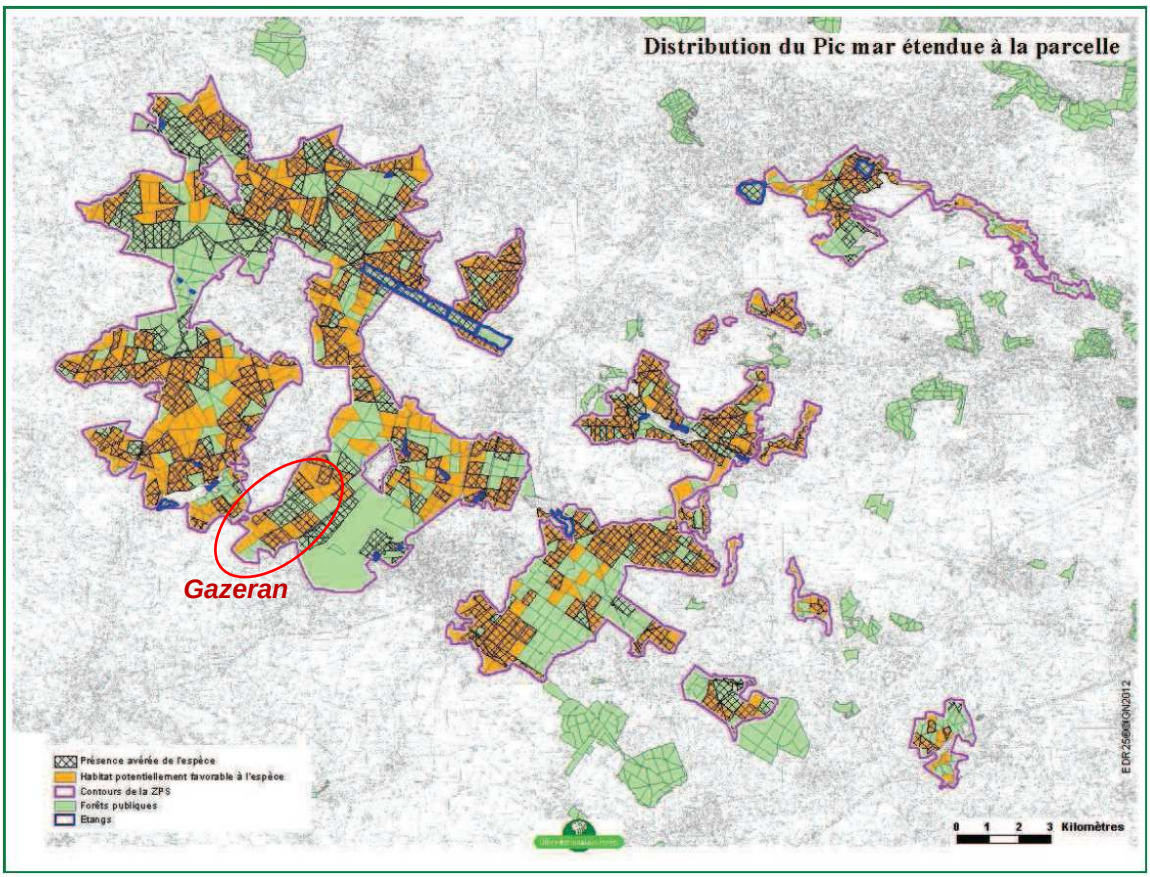
Parmi ces espèces cibles, 6 colonies se distribuent sur une partie du territoire de Gazeran :

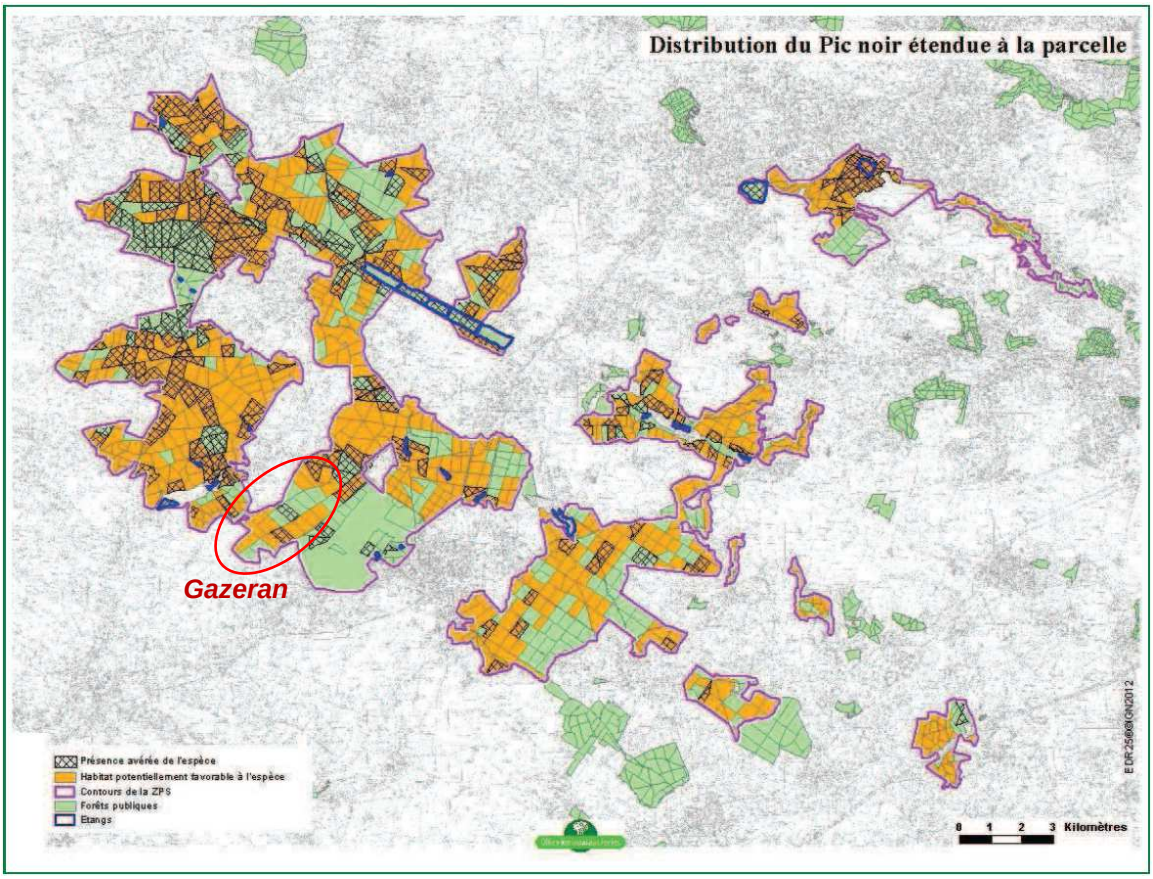
- L'engoulevent.
- Le Martin pêcheur.
- Le Pic Mar.
- Le pic noir.
- L'alouette lulu.
- La bondrée apivore.



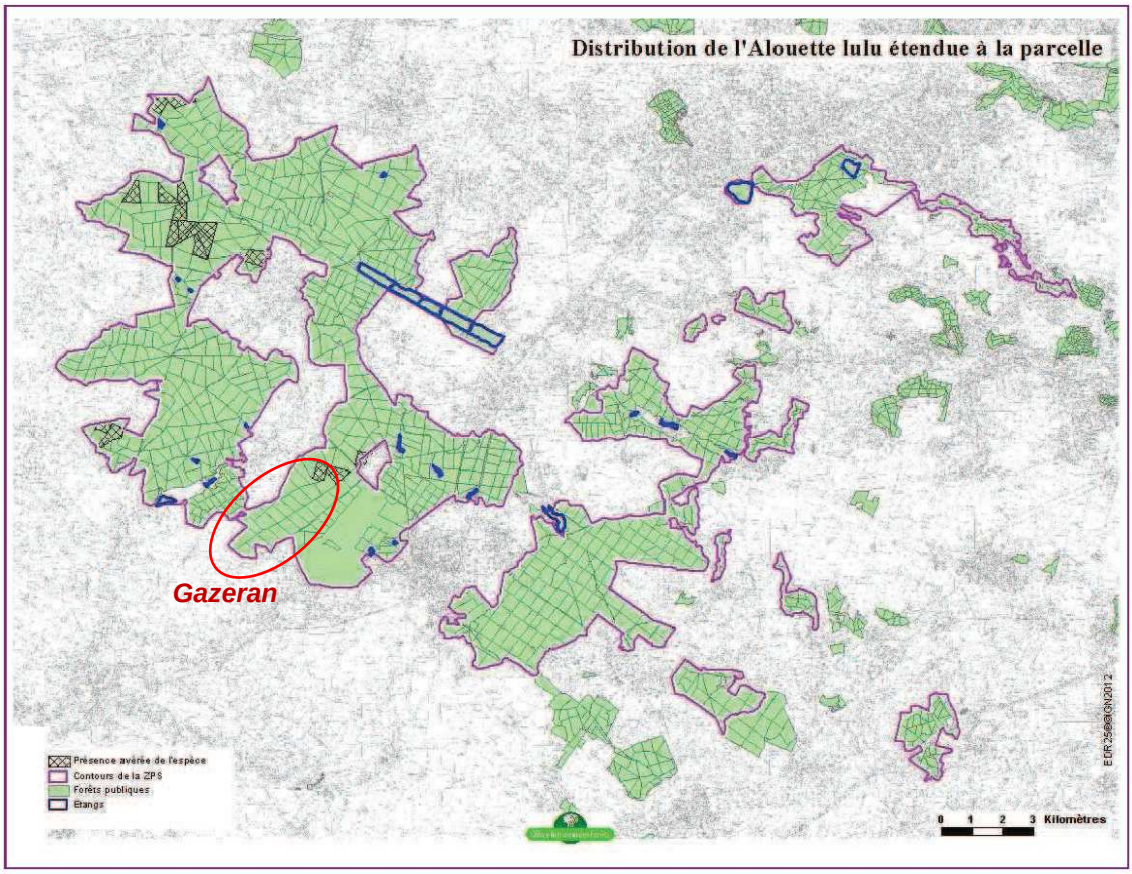


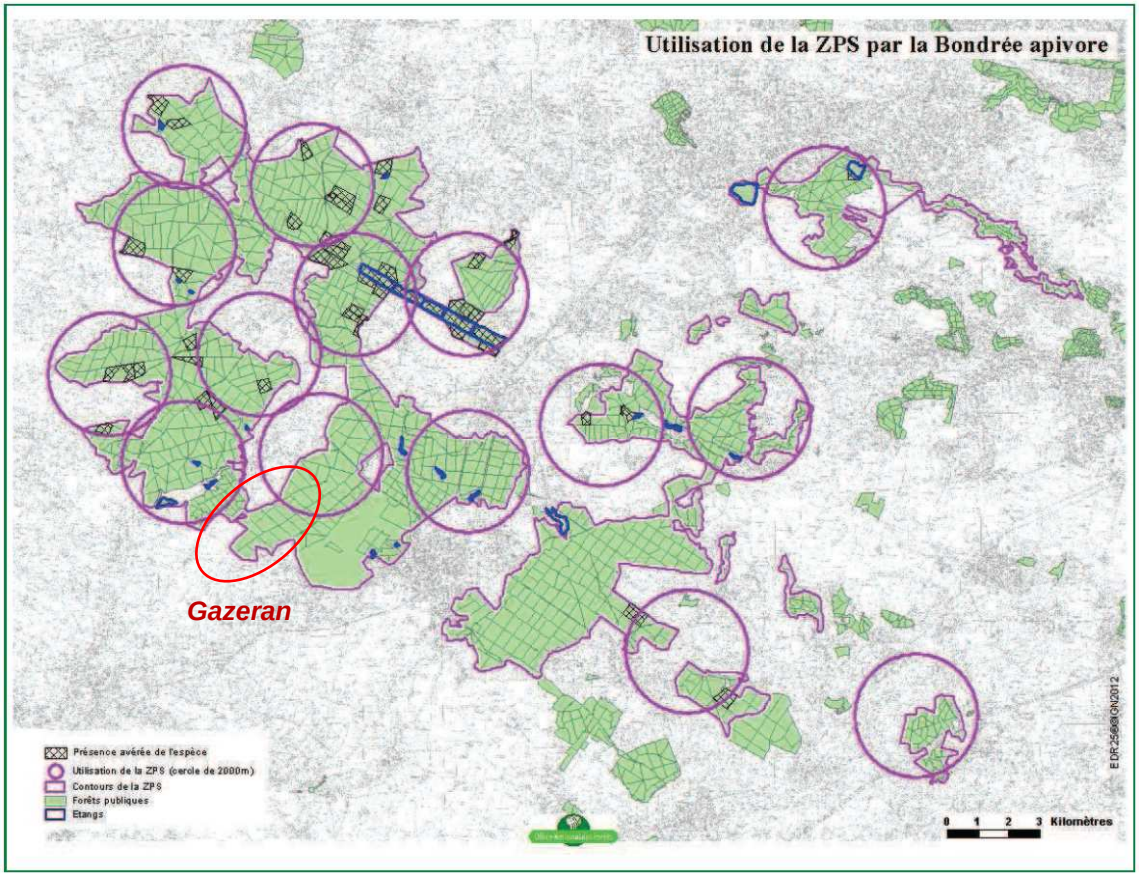
Source : DocOb des Sites FR 1100796 et FR1112011





Source : DocOb des Sites FR 1100796 et FR 1112011





Source : DocOb des Sites FR 1100796 et FR 1112011

Les objectifs de développement durable

3 objectifs principaux de développement durable ont été définis dans le Document d'Objectif :

- Maintenir et restaurer les habitats favorables aux différentes « espèces cibles » de la ZPS ;
- Suivre l'évolution de ces espèces, améliorer les connaissances sur certaines ;
- Maîtriser les causes de dérangements ou de destruction (gestion, fréquentation, public, présence de prédateurs)

Et à un degré moindre, améliorer les conditions d'implantation de certaines espèces en aménageant des sites de reproduction artificiels.

- En milieu forestier, il s'agit essentiellement d'actions relevant de bonnes pratiques de gestion visant d'une part à maintenir en surfaces suffisantes des peuplements de nature, de structure, d'âge favorables aux différentes espèces, ces critères étant fixés dans les aménagements forestiers, d'autre part de décaler ou d'adapter les exploitations ou travaux sylvicoles en période de nidification lorsque des espèces sont présentes.

- En milieux ouverts associés aux forêts, l'objectif est de conserver voire d'améliorer leurs capacités d'accueil, d'offrir des espaces de surfaces suffisantes et de structures favorables à l'alouette lulu, la fauvette pitchou, l'engoulevent d'Europe : landes d'éricacées pour la fauvette pitchou, végétation rase avec plages de sol nu pour l'alouette lulu. L'engoulevent d'Europe, lui, fréquente les terrains secs des premiers stades clairs de régénération et des landes.
  Ceci nécessite, hors régénérations de peuplements forestiers, une gestion de ces milieux qui évoluent et se referment rapidement par colonisation naturelle.

RECAPITULATIF DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE : TABLEAU 10

Entité de gestion		Objectifs de développement durable	Niveau de priorité (1)	Type d'objectifs			
				Protéger	Entretenir	Restaurer	Communiquer
Forêts et milieux associés	A	Maintenir des habitats favorables aux espèces forestières	+++	x	x	x	x
	B	Maintenir des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts	+++	x	x	x	x
	C	Restaurer des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts	+++	x		x	
	D	Améliorer les conditions d'implantation d'espèces en forêt	++	x			
Etangs et zones humides	E	Conserver et gérer les milieux humides, particulièrement les roselières	+++	x	x	x	
	F	Aménager des sites de reproduction artificiels	++	x			
	G	Maîtriser les activités scientifiques, halieutiques, sur certains secteurs en période sensible	++	x			x
	H	Contrôler les espèces envahissantes	+	x			
Objectifs transversaux	I	Maîtriser les causes de dérangements	+++	x			x
	J	Contrôler les populations de sanglier	+++	x			
	K	Améliorer, compléter, préciser les connaissances de certaines espèces prioritaires sur la ZPS	+++	x	x	x	x
	L	Suivre l'évolution des populations des différentes espèces prioritaires	+++	x	x	x	x
	M	Communiquer, sensibiliser sur Natura 2000 et les espèces Animer le docOb	+++	x			x

(1) * : niveau de priorité élevé, ** : niveau de priorité moyen, * : niveau de priorité faible**

Source : DocOb des Sites FR 1100796 et FR 1112011

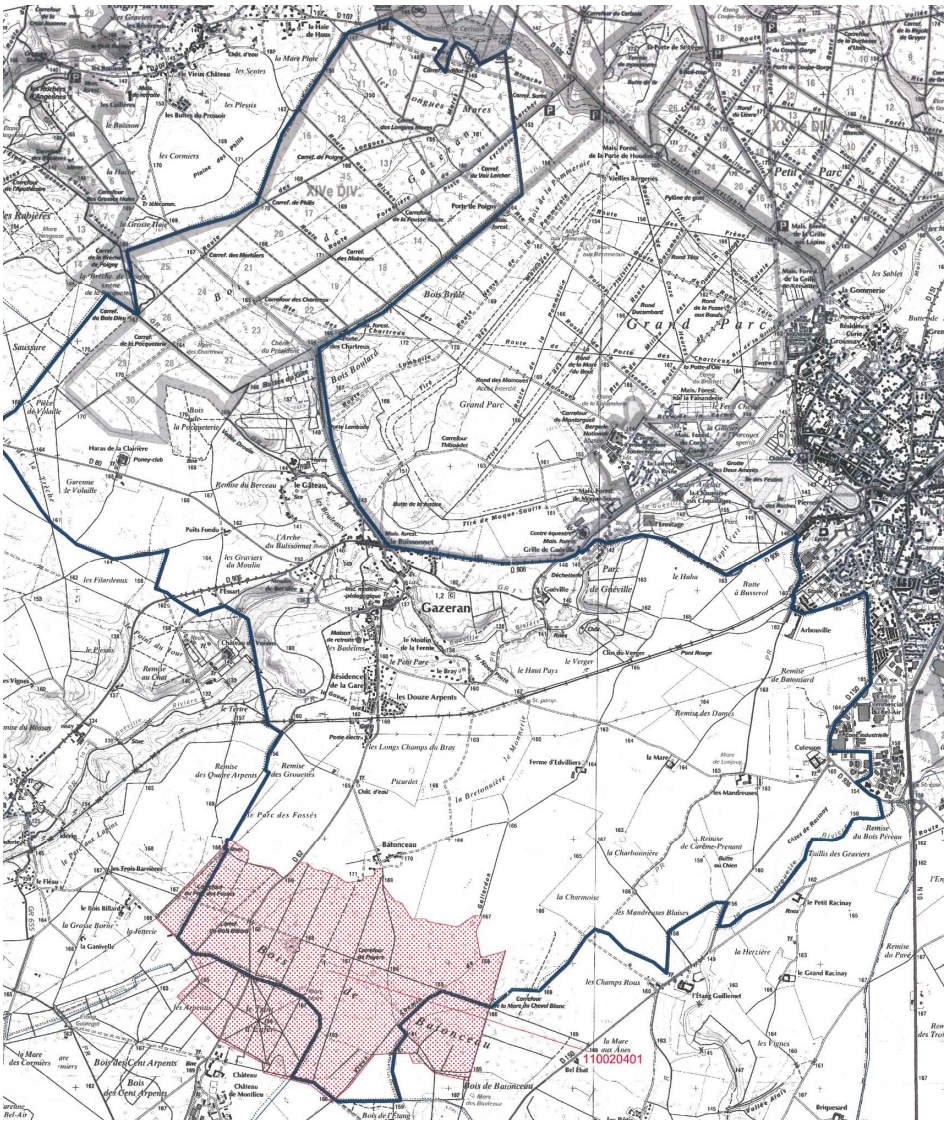
LES ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le territoire de la commune de Gazeran est concerné par 1 ZNIEFF de type I :

Le bois de Batonceau (n° régional : 78269001), intitulée « Mares et landes humides du bois de Batonceau. Il s'agit d'un boisement humide, dominé par la chênaie pédonculée à Molinie, au sein duquel on rencontre de nombreuses mares et des landes abritant diverses espèces protégées (Sisymbrella aspera, Potamogeton polygonifolius, Eriophorum polystachyon, Pilularia globulifera, Utricularia australis, etc).

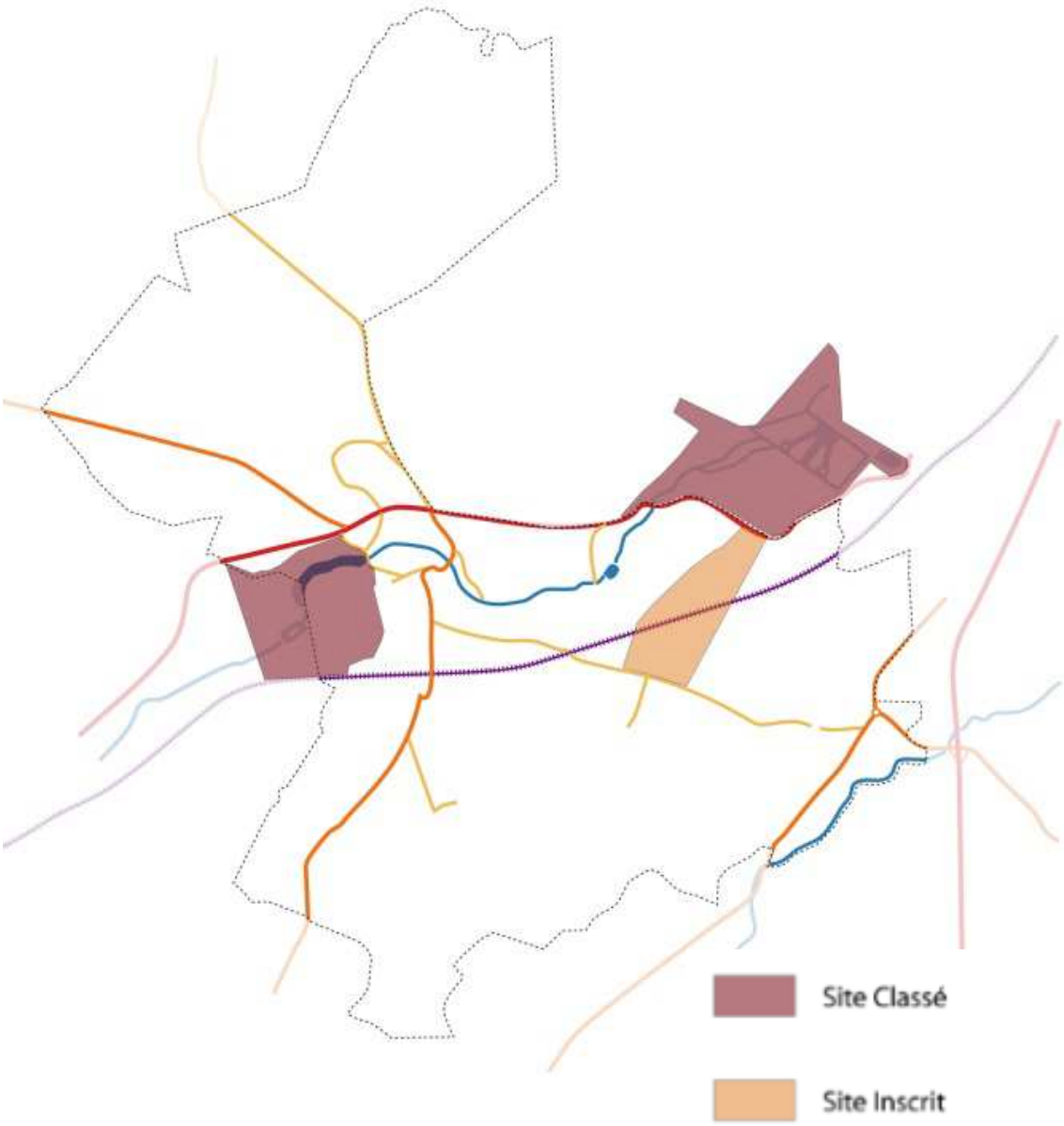


De même, les layons forestiers sont caractérisés par une végétation d'ourlet du molinion dans laquelle on rencontre Lobelia urens et Carum verticillatum, tous deux protégés en Île-de-France. Citons en complément la présence de deux lépidoptères déterminants : le Miroir, lié au molinion, et le Grand Mars Changeant. Quelques-unes des mares et les layons font l'objet de travaux d'entretien (reprofilage de berges, fauchage des layons), certes à des fins cynégétiques mais qui s'avèrent bénéfiques à la flore. Cet ensemble se révèle d'un grand intérêt écologique, sensiblement identique à celui de la forêt de Rambouillet, toutes proportions gardées.

Les sites et monuments naturels

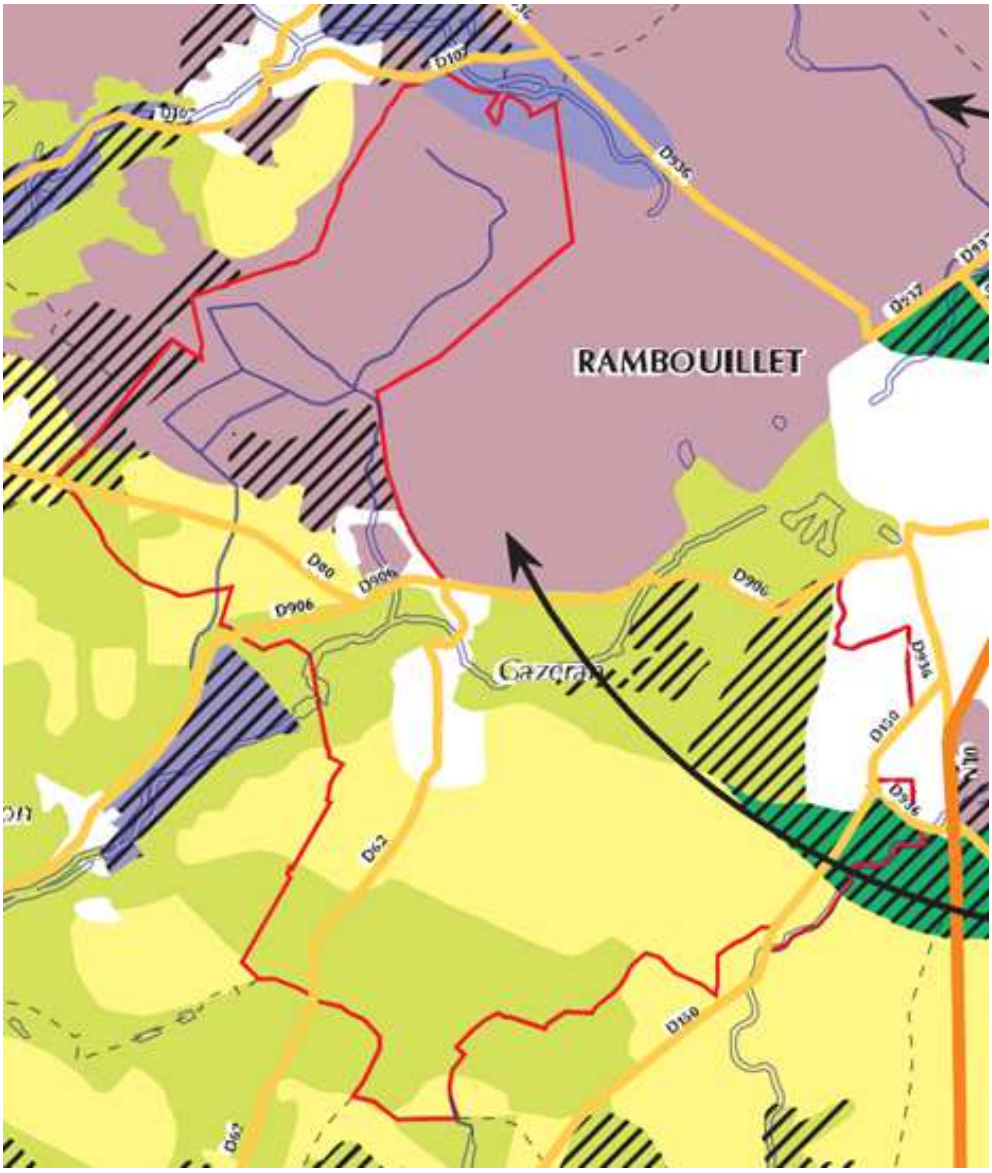
La protection de la « Perspective du tapis vert de Rambouillet » a été inscrite au titre des sites et monuments naturels par un arrêté du 27 avril 1942 en application de la loi du 2 mai 1930.
Devant la façade sud-ouest du château de Rambouillet, au-delà de la branche centrale, se développe un tapis vert, rectangle de 60 mètres de large, s'étendant entre deux massifs boisés. Dans l'esprit des auteurs du plan du domaine, cette perspective devait dépasser les limites du parc. La protection de cet espace a donc pour objet de préserver cette possibilité en amenant un contrôle sur l'évolution des terrains concernés.

Par ailleurs, **le Domaine de Voisins** à l'ouest de la commune est en site classé par arrêté du 13 décembre 1983. Il concerne les abords du château de Voisins empiétant sur le territoire de Gazeran. Le château, monument historique est situé sur la commune de St Hilarion.



Espaces naturels sensibles du département

Le Conseil Général des Yvelines s'est doté le 24 juin 1994 d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels, modifié par délibération du 16 avril 1999 et visé dans le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement équilibré des Yvelines (SDADEY) approuvé le 12 juillet 2006. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du Département ainsi que le cadre de son action en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels.



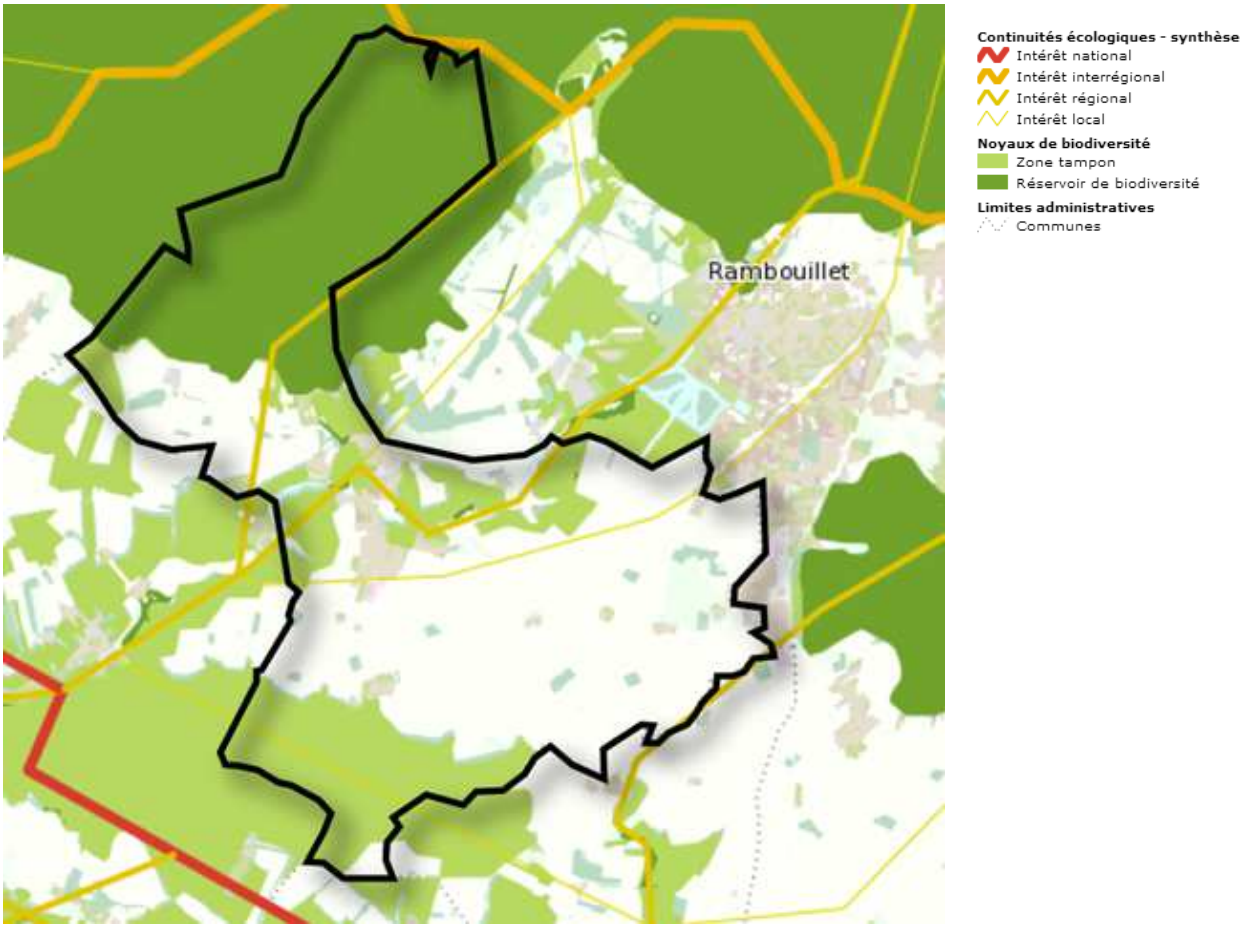
- Maîtrise de l'urbanisation
- Espace d'intérêt paysager
- Espace à vocation agricole
- Espace à vocation de loisir
- Espace d'intérêt écologique
- Principaux flux écologiques

Autres protections

Un projet de réserve biologique dans le massif de Rambouillet est en réflexion sur environ 116 ha au Nord de la commune. Ce projet est inscrit dans la stratégie de création d'aires protégées devant être validé par le Conseil National de Protection de la Nature (CNPN).
L'ONF (section Versailles) assure le suivi de ce dossier et de son périmètre une fois validé.
Il se superpose largement aux nombreuses protections concernant le Nord de la commune et en particulier la forêt de protection, le site NATURA 2000 et les massifs boisés ; il n'a pas d'incidences particulières sur les évolutions et développement communaux et sera intégré à son approbation.

VIII.4. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

À l'échelle régionale et départementale, l'IAURIF a identifié les grandes composantes des continuités écologiques et éléments structurants de biodiversité. Ces cartographies ont été élaborées pour alimenter le Schéma Régional des Continuités Écologiques en cours d'élaboration et prévu par la loi Grenelle 2.



Ces continuités écologiques correspondent à des réservoirs de biodiversité reliés par des « corridors ». Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels, ou semi naturels, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les « corridors » ou continuités correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

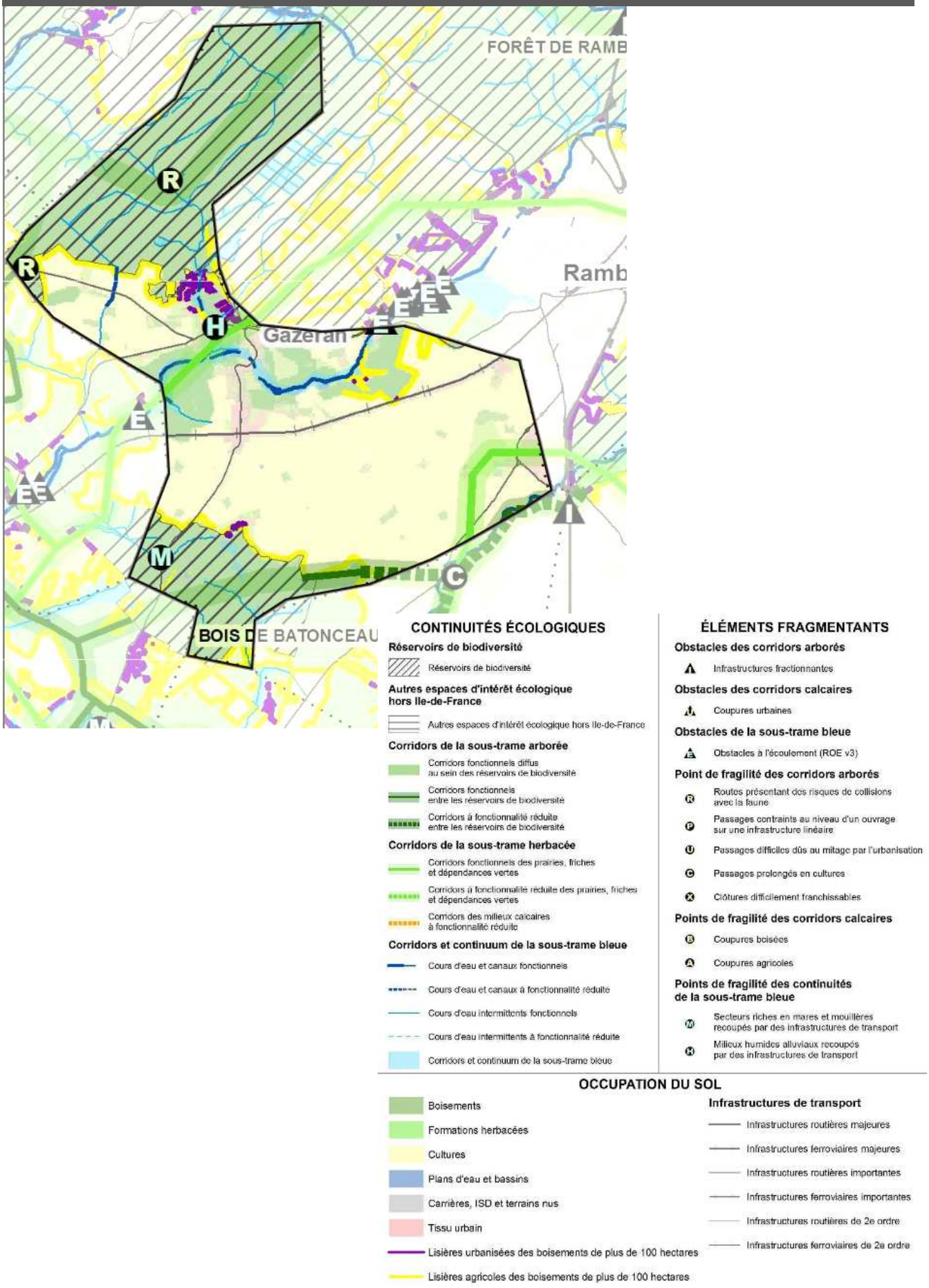
Sur le territoire de Gazeran, les trames de continuités écologiques vertes et de biodiversité sont liées à la forêt domaniale de Rambouillet ainsi qu'au bois de Batonceau et au domaine de Voisins. Elles ne concernent que peu les espaces agricoles au sud-est de la commune.

La Trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors. Elle se conçoit jusqu'à la limite des plus basses mers en partant de la terre.

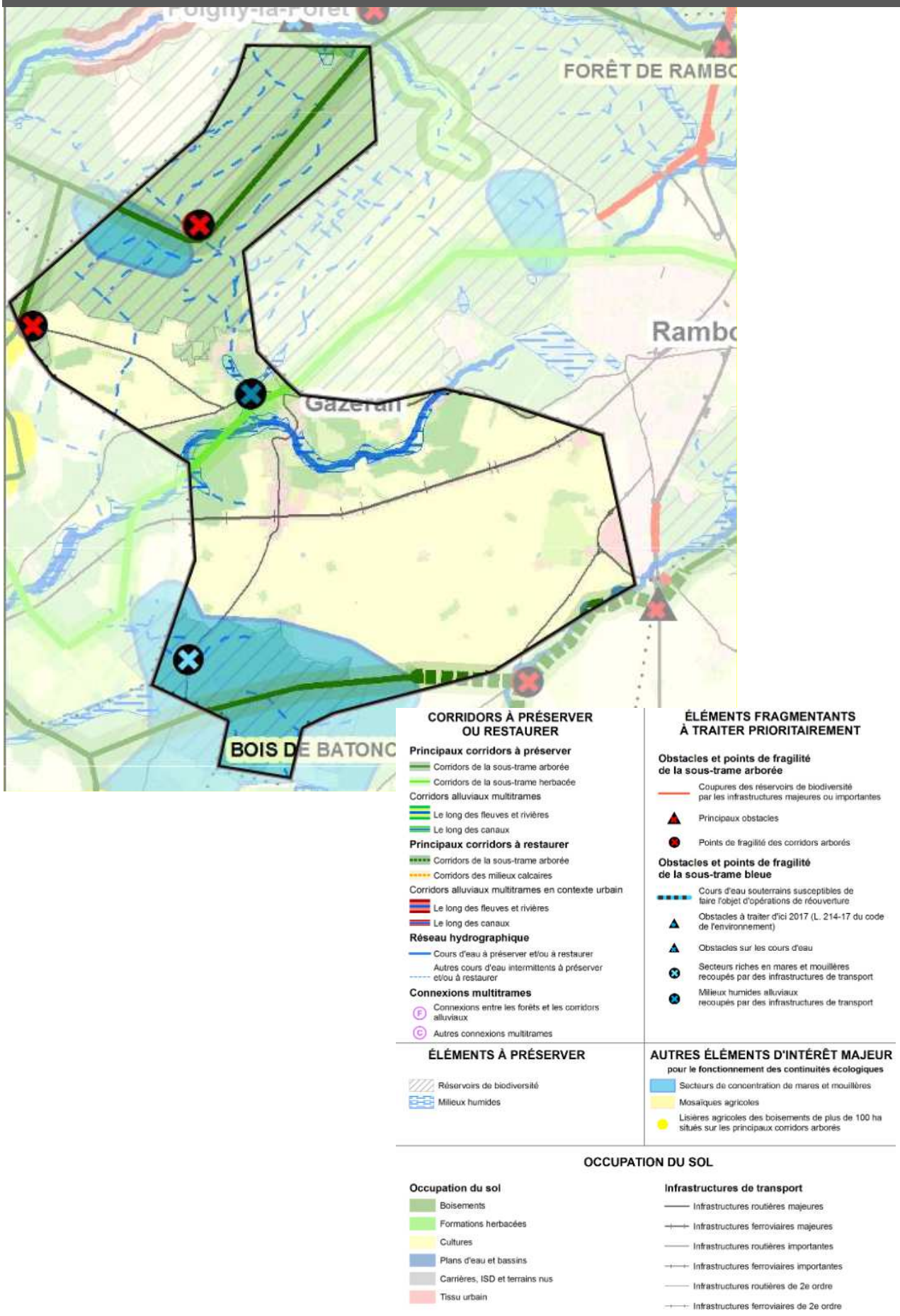
Les sous-trames correspondent à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide ou pelouse calcicole...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

Le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) est le volet régional de la trame Verte et Bleue. Approuvé par délibération du Conseil Régional le 26 septembre 2013, il définit les principes de continuités écologiques à respecter. La carte suivante décline ces éléments à l'échelle du territoire communal.

Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue



Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue



VIII. 5. FAUNE ET FLORE

La Flore

Les milieux forestiers

Le massif de Rambouillet et en particulier le bois de Gazeran sur la commune sont des bois à dominante de feuillus.
Les résineux forment toutefois la haute futaie d'origine artificielle en stade climacique, plafonnant parfois à 35 m de hauteur. Les principales espèces sont : Pin sylvestre, Pin Laricio de Corse, Pin maritime. Et de manière plus isolée on retrouve également : mélèze d'europe et cèdre de l'Atlas.

Les essences de feuillus sont constituées principalement par le Chêne pédonculé ou le chêne sessiflore en stade climax zonal. S'y joignent également, formant des fragments plus ou moins grands et irréguliers, le Charme, l'Aulne, l'Orme, le Frêne, le Hêtre et le Chataignier.
En milieu plus humide, apparaissent également le Bouleau Verruqueux, le Tremble, notamment pour les bétulaies situées en bordure de la Guéville.

Le territoire compte également de nombreux bosquets d'arbres qui alternent avec les espaces agricoles, au sud de la Guéville. Ces espaces boisés constituent des écosystèmes importants qui jouent des rôles essentiels dans l'équilibre biologique d'un secteur dont l'occupation des sols est très diversifiée et altérée. Ils sont presque exclusivement constitués de feuillus.

Les milieux herbacés et arbustifs

La strate arbustive est riche et comporte des espèces plus ou moins dominantes : troène, prunellier, épine-vinette, noisetier commun, groseillier sanguin, genêt à balais, génevrier commun.
La strate herbacée et les sous-bois sont extrêmement riches et comportent des groupements très caractéristiques des milieux dans lesquels ils poussent, mais aussi d'innombrables petites plantes organisées en communauté mono-spécifique. La mycologie y est développée.

Les milieux humides

En sols inondés ou aux abords des plans d'eau, la flore est abondante et variée. Elle concerne essentiellement des végétations de rivage. L'apparition d'espèces rares comme la drosera carnivore visible sur la commune voisine de Poigny la Forêt ou des orchidées n'est pas impossible du fait de la richesse des milieux.
Enfin la liste des végétations aquatiques est importante (*nuphars, polygonum amphibium, potamogeton crispus, luceus, etc. , agrostis stolonifera, juncus pygmaeus, orchis…)*

La faune

Cet environnement est le siège d'une faune abondante et variée. La plupart des ordres zoologiques sont représentés.

Avifaune

Le territoire est un lieu de gagnage et de gîte pour beaucoup d'oiseaux de la forêt. On note la présence d'espèces peu communes au niveau régional telles que la bécasse des bois, l'engoulevent d'Europe, le Pouillot véloce, le roitelé huppé.

Mammifère

Les mammifères sont représentés notamment au sein de la forêt domaniale par des grands mammifères comme les cervidés et des suidés mais aussi par des petits mammifères communs : écureuil, lapin de garenne, lièvre commun, campagnol, mulot, hérisson, putois, et fouine et même l'hermine.

Entomofaune

La plupart des classes sont présentes : lépidoptères (paon du jour, petit sylvain, bombyx des chênes…), coléoptères (scolyte de l'orme, lucane cerf-volant, grand capricorne, carabe doré, etc.) et hymenoptères/aptères (frelon, abeille, fourmi, libellule et Demoiselle).

Autres

Enfin, on retrouve des reptiles et des amphibiens dont certains sont protégés (orvet, lezard agrile, couleuvre, salamandre…), des poissons et des invertébrés communs.

Quelques détails sur des sites spécifiques

Site n°1 - Les marais de la Cerisaie

Site situé à proximité de la RD 936 au cœur du massif boisé de Rambouillet (Forêt Domaniale). On remarque la présence de tourbières acides entourées de *Carex Curta* (laîche courte) et de bryophytes variées. Le milieu est largement dominé par la présence d'eau stagnante/tourbières. *Betula Pendula* (Bouleaux blancs), *Quercus Robur* (Chêne pédonculé) et *Pinus Sylvestris* (Pin Sylvestre) ornementent l'ensemble des marais. Les chênes sont relativement âgés et marquent l'entrée du marais. Plusieurs chemins pédestres parcourent l'ensemble à proximité de la RD 936.

Pas de traces d'eutrophisation des eaux du marais, ni même de déchets/pollutions d'origine anthropique. Toutefois la proximité d'un axe routier important constitue une source potentielle de dégradations.

1 – *Carex Curta* (laîche courte)
2- Marais de la Cerisaie et bryophytes variées.
3- Enchevêtrements d'arbustes et herbacées
4 et 5– Tourbières acides et bouleaux blancs (*betula verrucosa)*

Site n° 2 – La mare des Fosses Longues

Mare semi-forestière avec ouverture vers le Nord. Présence de *Anas platyrhynchos* (Canard Colvert) sur la mare. Essences boisées composées de *Carpinus Betulus* (Charme commun), *Quercus Robur (*Chêne pédonculé) et de diverses variétés de Carex non identifiées. *Convallaria majalis (*muguet) ornemente également les bordures de la mare accompagné de quelques bryophytes. Avifaune importante autour du site (5 espèces de passereaux identifiées). La bonne accessibilité du site est un atout pour la faune forestière (point d'eau).

Bon état général de conservation du site.

Site n° 3 – Le carrefour du Vau Larcher

Carrefour forestier et présence d'une mare de taille réduite présentant des espèces proches de la Marre des Fosses Longues. Site entouré de *Quercus Robur* et de *Betula Pendula* (Bouleaux blancs). Espèces de *Carex* variées.

Site en bordure d'un itinéraire cyclable. Pas d'altération visuelle de la mare.

Les chênes pédonculés, le long de l'itinéraire cyclable, bordent la mare.

Site 4 – Carrefour des Chartreux

Chênaie très étendue actuellement en cours de « coupe ». Site occupé par les engins de coupe et sol fortement dégradé par le passage de poids lourds/tracteurs.

Site n° 5 – Chêne de la Pocqueterie

Arbre remarquable listé en 1984 dans l'inventaire de la Forêt Domaniale de Rambouillet. Arbre actuellement encore en vie et ne montrant pas de signes de faiblesses. Environnement immédiat préservé malgré la présence d'un GR à proximité.

Site n° 7 – Vallée Drouin

Milieu mixte – transition entre le massif boisé de Rambouillet les prairies avoisinantes destinées à l'élevage équin. Zones entrecoupées d'agriculture intensive. Zone présentant des taux d'azote importants comme le montre la présence d'*Urtica Urens* (Ortie brûlante) et milieux riches en matière organique. Présence d'arbustes : Crataegus (Aubépine), Rosa (Eglantiers), *Rubus fructicosus* (Ronce commune). Nombreuses herbacées le long des chemins et dans les prés avoisinants.
Nombreux petits mammifères comme le Lapin de Garenne (*Oryctolagus cuniculus)* dont les terriers sont visibles. Présence d'espèces de *Podarcis muralis* (Lézards des murailles).

Milieu riche en espèces malgré une anthropisation importante (chemins pratiqués par les humains et les activités équestres)

Geranium Rotundifolium

Vinca Minor L.

Site n°8 – Route du lieu dit « Le Gâteau » à la RD 906

Site fortement anthropisé par les activités humaines (habitat, transports, mobilier urbain). Présence de « prairies » non exploitées, à destination de loisirs, présentant de nombreuses espèces caractéristiques de milieux riches en nitrates (Orties, laîches variées) Présence de bouleaux blancs et d'espèces de sous-bois humide avec une végétation rase (aulnes et frênes).

Phlomis herba-venti

Site n°9 – Le Long de la Guéville – Gazeran-centre

Site soumis à l'extension urbaine de la commune de Gazeran. En témoigne, les nouveaux logements individuels le long de la Guéville. Ce milieu bénéficie d'une richesse biologique importante. La présence de la Guéville qui traverse le site est un élément fondamental de l'architecture naturelle des lieux. Ce site révèle une zone humide d'importance recouverte de Sureaux et d'herbacées. Milieu toutefois riche en azote (pollution potentielle). En témoigne la présence

d'*Urtica Urens*, le long des chemins et dans le sous-bois. Pas d'espèces protégées identifiées mais une espèce de lépidoptère identifiée (*Pieris Rapae*).
Le lierre (*Hedera Helix*) occupe une place importante le long de la Guéville et dans le sous-bois.

Pieris Rapae (lépidoptère) sur *Allaria Petiolata* (Allaire Officinale)

IX – ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE

IX.1. – ORGANISATION URBAINE

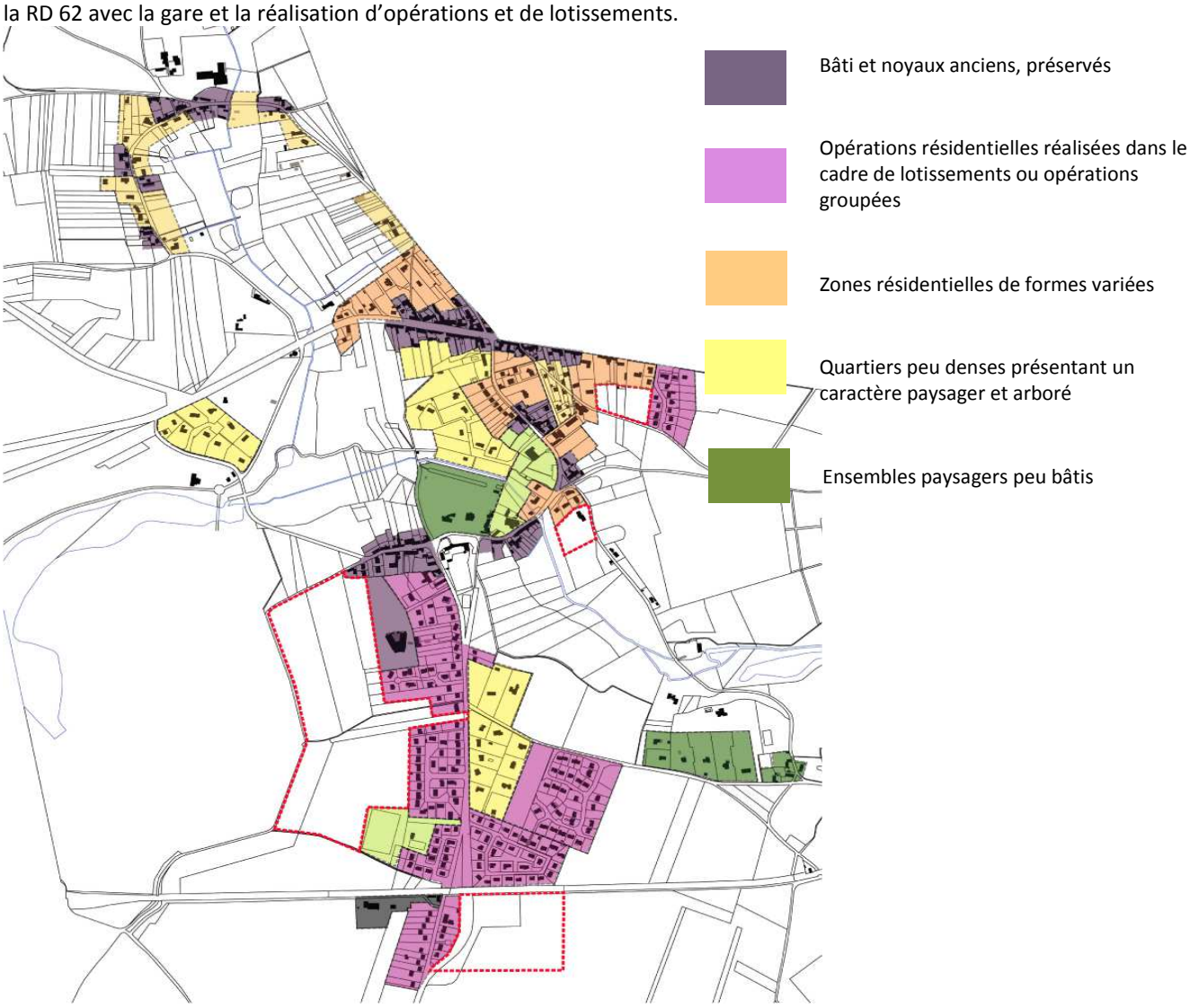
Le village

Les espaces urbanisés du commun sont composées du Bourg, quelques hameaux et plusieurs fermes et domaines.

Le bourg de Gazeran s'est édifié sur la rive gauche de la Guéville à 4 kilomètres seulement à l'Ouest du centre de la Ville historique de Rambouillet par l'ancienne route nationale n° 306 Paris-Rambouillet-Epernon-Chartres, devenue l'actuelle route départementale n° 906.

Le village est structuré par cette voie et par la rue de la mairie et de la Gare qui se difrige vers le Sud.

Partant du noyau ancien rue de la Mairie, il s'est développé vers le Sud le long de la RD 62 avec la gare et la réalisation d'opérations et de lotissements.



Les hameaux et écarts

Le hameau du Gâteau

Situé au Nord du Bourg est constitué de quelques constructions qui lui donnent un caractère résidentiel, de quelques propriétés et deux haras. Il se développe au coup par coup. Quelques habitations sont utilisées à titre de résidence secondaire.

Très peu de constructions ce qui lui confère un aspect résidentiel. Développement par à-coup donc architectures très différentes. Quelques habitations de type résidences secondaires. Plus aucun développement urbain n'y est possible.

Présence du haras du gâteau. Maintenir les espaces ouverts et boisés ainsi que les ruisseaux du Lavoir et du Gâteau.

Le hameau du Buissonnet

s'est implanté à l'intersection de la RD 906 et de la RD 62. Il forme avec le bourg et ses extensions une petite agglomération où sont centralisés les principaux équipements et commerces liés principalement au tourisme.

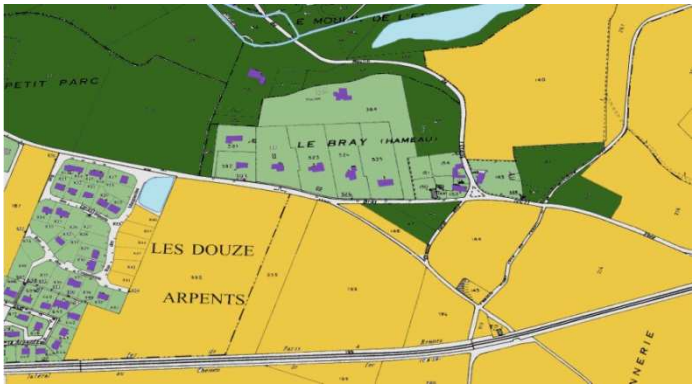
Une qualité architecturale historique avec un tissu relativement dense mais des constructions plus récentes. Contenir l'existant avec possibilité de densification légère.

C'est là que se concentre la majorité des équipements communaux

Le hameau du Bray

Du fait de sa situation à un kilomètre et demi à l'Est du Bourg, est assez séparé des équipements. Il a cependant connu récemment un léger développement par la réalisation d'un petit lotissement privé.

Habitat regroupé autour d'un petit lotissement privé avec de grandes surfaces agricoles. Limiter l'extension mais laisser possibilité d'évolution du bâti existant. Présence du Bois du Petit Parc et de la Guéville



Le hameau de Batonceau :

Quant à lui, est situé à plus de deux kilomètres et demi au Sud du bourg, de l'autre côté de la ligne de chemin de fer Paris-Rambouillet-Chartres. Il connaît un développement limité à cause essentiellement de la forêt et des zones agricoles.

Un habitat isolé, assez dense dans un environnement forestier (Bois de Batonceau) et agricole.

Faible niveau d'équipement.

Limiter l'extension mais laisser possibilité d'évolution du bâti existant

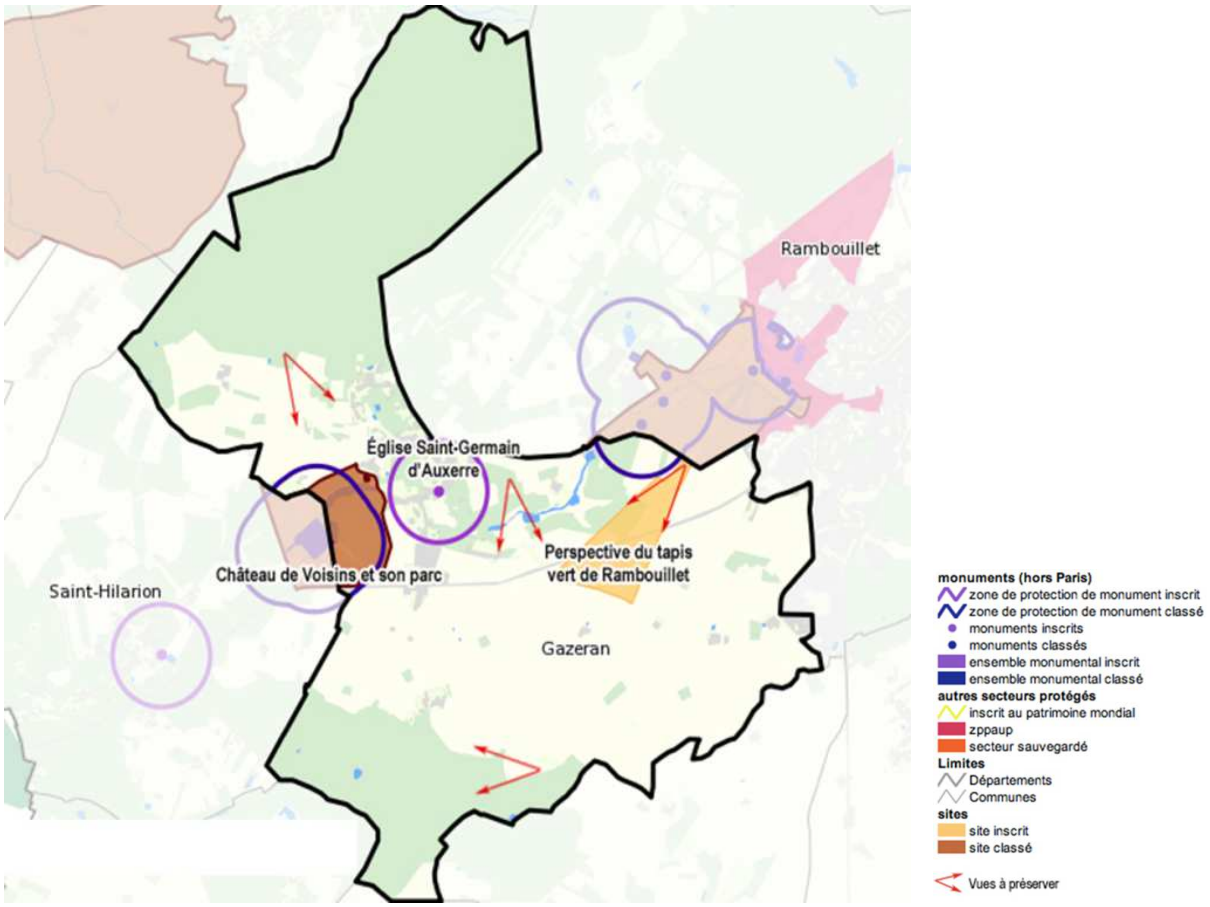
IX.3. LE PATRIMOINE

Le patrimoine bâti

Deux sites sont recensés au titre des Monuments historiques :

- Château de Voisins – classé le 30 décembre 1983. L'édifice est situé sur la commune de St Hilarion, mais les abords protégés concernent Gazeran.
- Église de Gazeran – inscrite le 19 octobre 1965.

Ils sont complétés par les sites pittoresques classés et inscrits décrits dans les pages précédentes.



Les sites archéologiques

Dans les sites archéologiques, les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique et de l'article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent. En outre, la loi du 27 septembre 1941 modifiée qui soumet notamment les fouilles à un régime d'autorisations spéciales de l'État concerne l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, il est à noter que si la réalisation de fouilles archéologiques préventives a été prescrite, le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après l'achèvement des fouilles (article 11 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive). Cette loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 précise, enfin que : l'archéologie préventive « relève de missions de services publics » ; l'État est prescripteur des opérations archéologiques.

Le décret du 16 janvier 2002 indique (article 1er) que « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après*

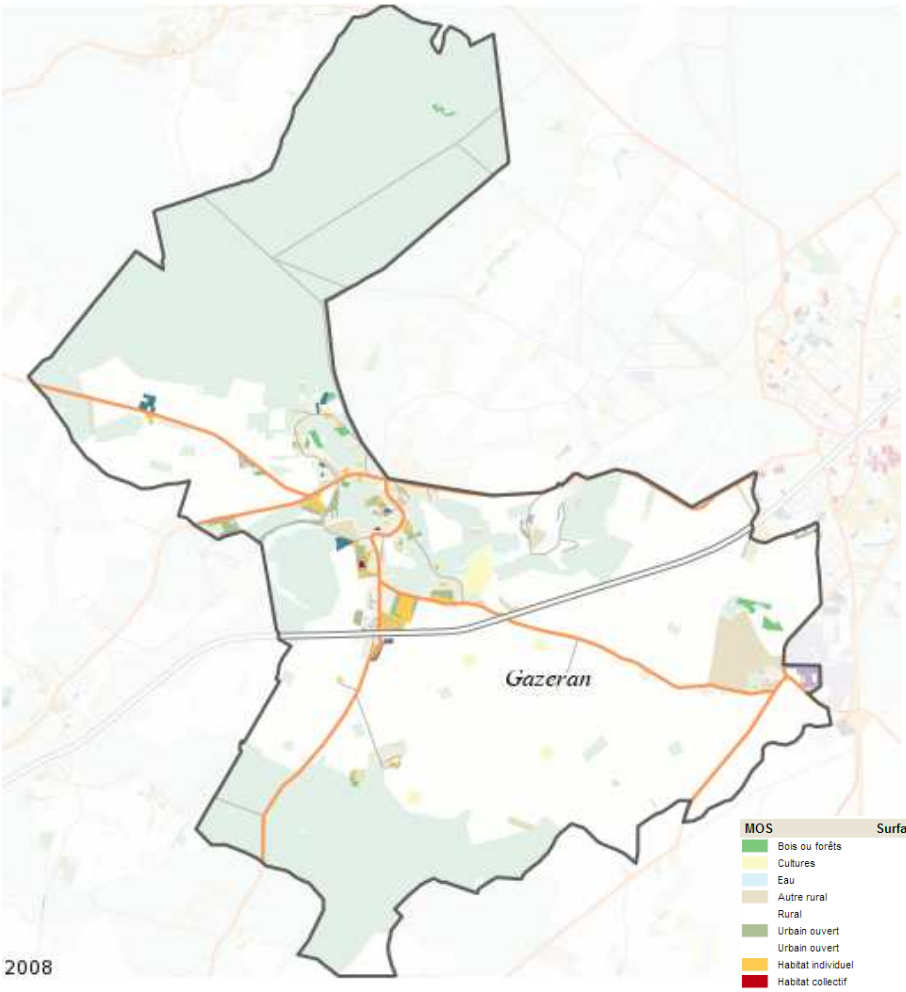
accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

À Gazeran, l'inventaire archéologique départemental répertorie 14 secteurs :

Description	Datation	Nom de la site/localisation	Code SADY
Occupation antique	Antiquité/haut empire	Ferme de Cutesson2, Ferme de Cutesson	H 03
Occupation antique	Antiquité/haut empire	Remise de la Charbonnière	H 04
Eglise paroissiale	Haut Moyen Age	Eglise Saint-Germain, dans le village.	H 05
Château-fort	Moyen Age	Ancien château, dans le village, 19 Rue de l'église	H 06
Habitat médiéval disparu	Moyen Age	Le Puit Fondu, à l'ouest de la ferme du Puits Fondu	H 07
Enclos fossoyé quadrangulaire	Antiquité/haut empire	Carrefour de Poigny, Bois de Gazeran, à l'Est du carrefour de Poigny	H 08
Habitat du haut Moyen Age et ferme non confirmés	Haut Moyen Age	Ferme d'Edvilliers	H 09
Habitat médiéval disparu	Haut Moyen Age	Ferme de Guéville	H 10
Habitat antique (villa ?)	Antiquité/haut empire	Zac Bel Air-La Forêt, ZAC Bel Air-La Forêt, boudure sud de la Remise de Batonsart	H 11
Habitat	Antiquité	Le Verger, A l'ouest de la Remise de Batonsart	H 13
Occupation néolithique	Néolithique Préhistoire	Remise de Carême Prenant, le long et l'ouest de la Route Départementale 150	P 01
Industrie lithique : débitage et outillage	Néolithique Préhistoire	Les Badelins, à l'ouest du village	P 03
Occupation néolithique non confirmée	Néolithique Préhistoire	Les Badelins-résidance des Blés d'Or, Les Badelins	P 04
Occupations préhistoriques	Paléolithique Préhistoire	Ferme de Cutesson 1, Ferme de Cutesson, Côts Racinay	P 06

X – ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

X.1. EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS ENTRE 1982 ET 2008



Les données de l'IAURIF sur le Mode d'occupation des sols (MOS) disponibles donnent un état de la consommation foncière au cours des 25 dernières années (1982-2008).

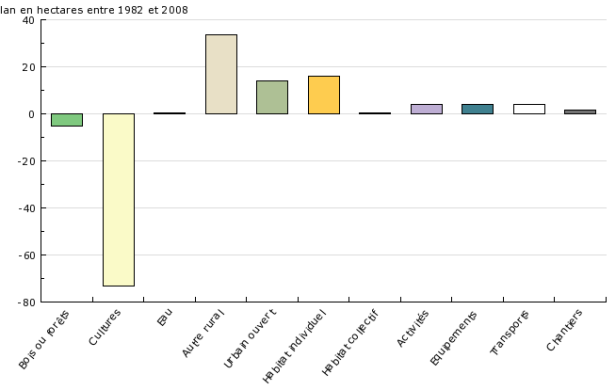
Durant cette période, ce sont 44 ha d'espaces ruraux qui ont été consommés, sous formes d'opérations résidentielles principalement.
Les sites concernés sont identifiés en couleur sur la carte ci-contre.

Depuis 2008, d'autres espaces ont été urbanisés ou sont en voie de l'être :

- ZAC de Bel Air la Foret : 75 ha

MOS	Surface 1982	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
Bois ou forêts	1 198,71	-12,78	7,54	1 193,47	-5,24	-0,44 %
Cultures	1 257,83	-88,41	15,30	1 184,71	-73,11	-5,81 %
Eau	15,19	-0,94	1,46	15,72	0,52	3,43 %
Autre rural	26,42	-19,14	52,82	60,10	33,68	127,47 %
Rural	**2 498,15**	**-45,12**	**0,96**	**2 454,00**	**-44,15**	**-1,77 %**
Urbain ouvert	35,44	-3,64	17,62	49,42	13,98	39,46 %
Urbain ouvert	**35,44**	**-3,64**	**17,62**	**49,42**	**13,98**	**39,46 %**
Habitat individuel	34,69	-0,63	16,49	50,55	15,86	45,73 %
Habitat collectif	0,75	0,00	0,49	1,23	0,49	65,16 %
Activités	4,66	0,00	4,20	8,86	4,20	89,99 %
Equipements	1,51	0,00	4,10	5,60	4,10	271,39 %
Transports	12,76	0,00	3,90	16,66	3,90	30,57 %
Chantiers	0,00	0,00	1,63	1,63	1,63	0,00 %
Urbain construit	**54,37**	**0,00**	**30,17**	**84,54**	**30,17**	**55,49 %**
Total	**2 587,96**	**-48,75**	**48,75**	**2 587,96**	**0,00**	**0.00 %**

Bilan en hectares entre 1982 et 2008

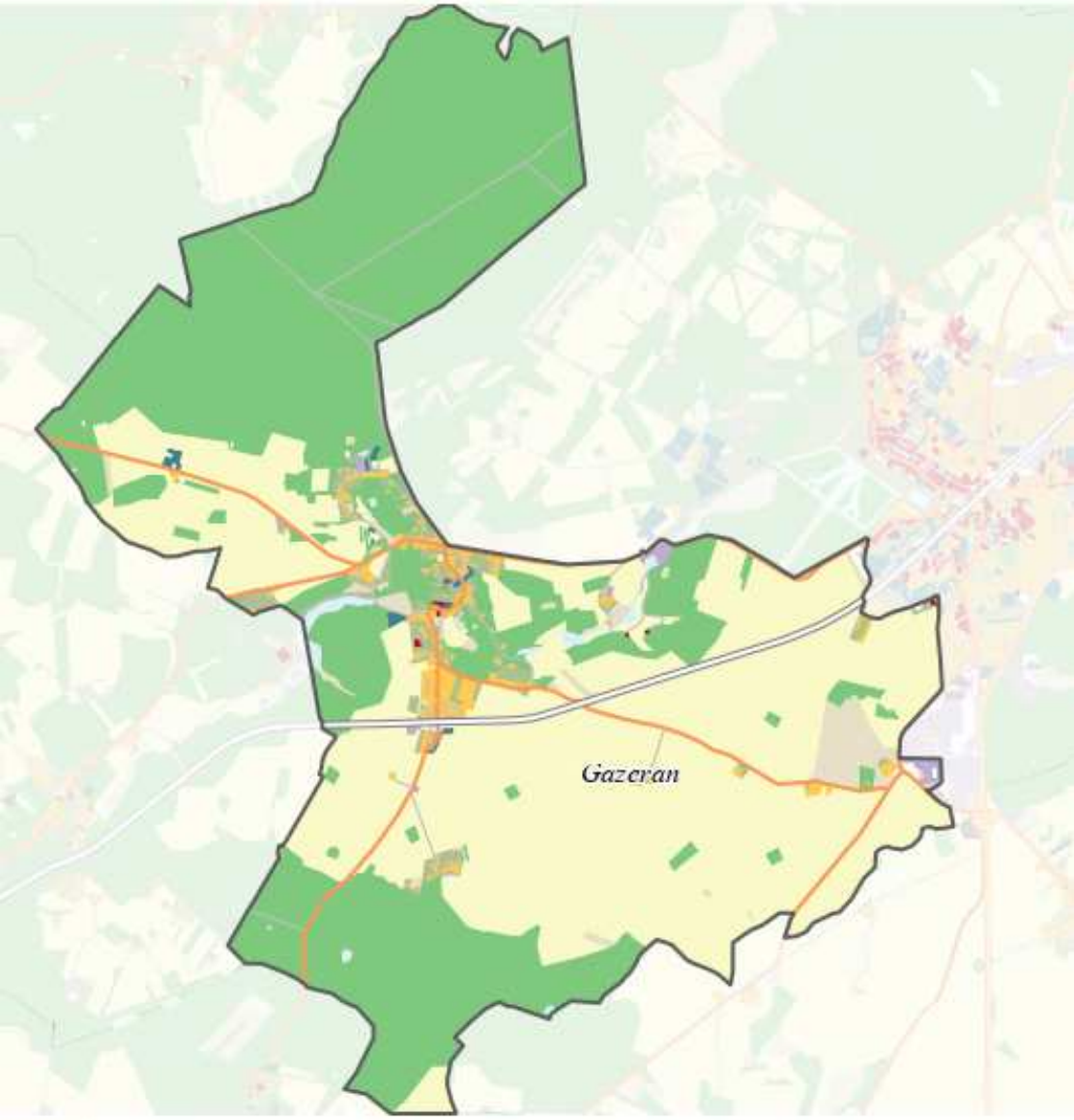


X.2. OCCUPATION DES SOLS EN 2008

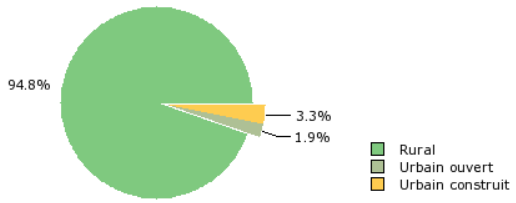
Etat 0 « 2008 » :

La tâche urbaine, les espaces agricoles, naturels et forestiers

Cet état de l'occupation des sols constitue l'état de base pour le suivi de la consommation foncière dans les prochaines années.



Occupation du sol simplifiée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	1 193.47
Cultures	1 184.71
Eau	15.72
Autre rural	60.10
Urbain ouvert	49.42
Habitat individuel	50.55
Habitat collectif	1.23
Activités	8.86
Equipements	5.60
Transports	16.66
Chantiers	1.63



	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	94.8	1.9	3.3
ha	2 454.00	49.42	84.54

XI – ENVIRONNEMENT ET GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

...OU ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE

XI.1 – L'EAU : QUALITES ET USAGES

Contexte réglementaire

- ***La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 et le code de l'Environnement*** précisent que « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.* »

Cela implique une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'obligation de satisfaire :

- la santé, la salubrité publique, la sécurité civile et l'alimentation en eau potable
- la vie biologique du milieu récepteur et notamment de la faune piscicole
- la conservation et le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations
- l'agriculture, la pêche, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et sports nautiques.

- ***La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006*** a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau. Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :
  - de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
  - d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
  - de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

  Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

- ***Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands côtiers***

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est un document de planification qui fixe entre les 31 décembre 2015 et 2021 « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Cette « gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ». Ce document fixe à la fois les objectifs environnementaux, mais également les orientations de travail et les dispositions à prendre pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Ce document a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de Bassin. Il s'agit du cœur du plan de gestion du bassin Seine-Normandie demandé par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Sa mise en œuvre se traduit par la réalisation de plans de gestion d'une durée de 6 ans, à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon (voire très bon) état des eaux. Ainsi, il vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer les écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, ainsi que promouvoir une utilisation durable de l'eau.

Pour une meilleure organisation et lisibilité de ce document, les enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Il s'agit des orientations fondamentales permettant d'atteindre les objectifs fondamentaux :

Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral

Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau

Défi 8 : Limiter et prévenir le risque inondation

On précise ici que la commune n'est pas concernée par une déclinaison locale via un SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

Alimentation en eau potable

A Gazeran les ressources en eau sont pompées par trois forages dans les nappes souterrains

- Gazeran "Batonceau" *(2 forages)* : Ils font près de 44m de profondeur et sont exploités autour de 20m3/h ;
- Gazeran "La Noue-Plate" : Il fait près de 45m de profondeur et est exploité à 80m3/h, avec un volume maximal de 1600m3/jour ;

L'eau distribuée était conforme aux valeurs réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques. Plusieurs dépassements de la limite de qualité en fluor ont été observés.
Actuellement, le Syndicat de la Forêt de Rambouillet est la personne responsable de la Production et de la distribution de l'Eau. Son délégataire est Véolia Rambouillet.

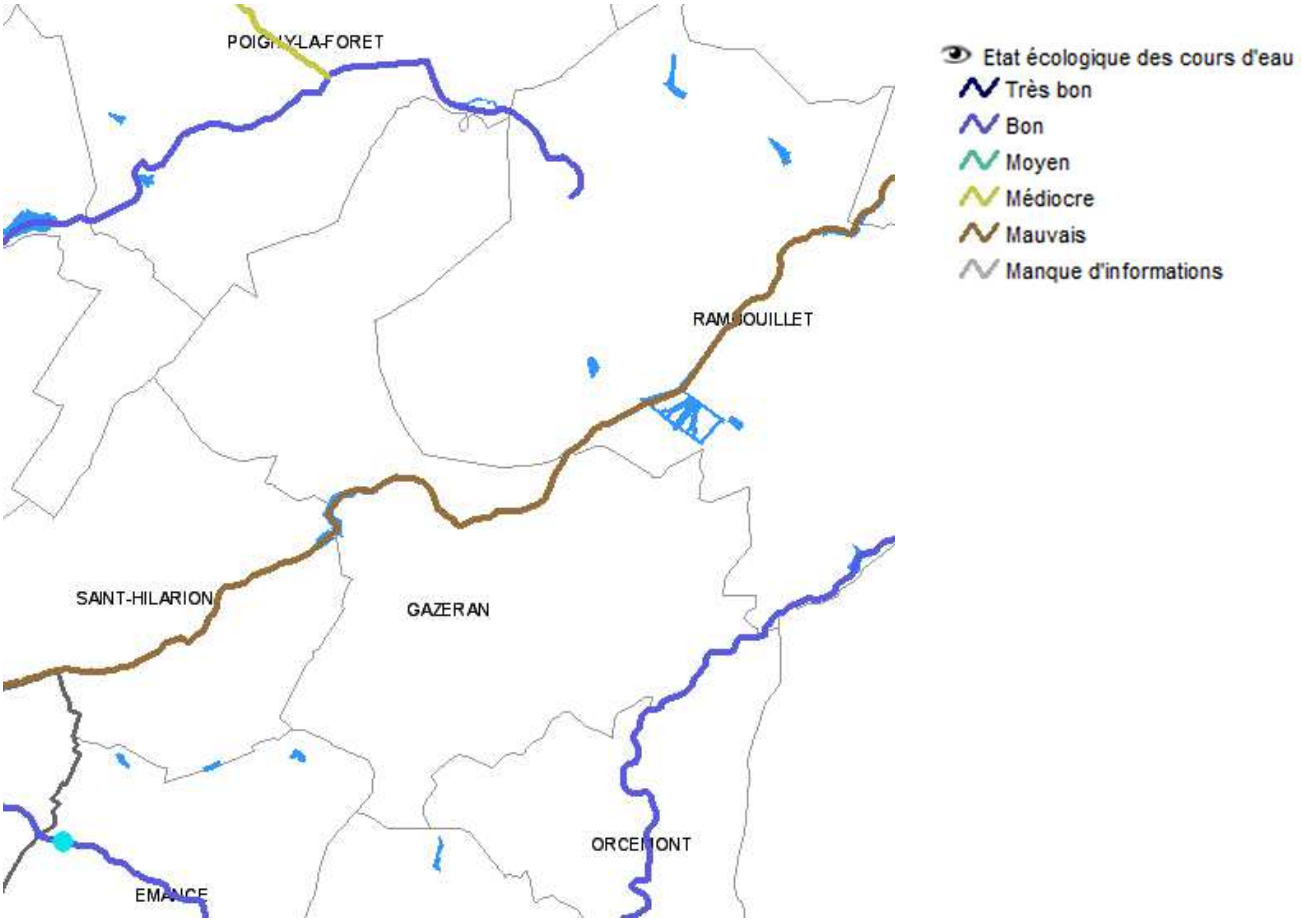
Il existe deux captages d'eau sur la commune.
Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la protection des points d'eau et des captages est obligatoire. Ces captages bénéficient d'un arrêté d'autorisation de production et de distribution d'eau potable du 17 janvier 1991. Le rapport de l'hydrogéologue agréé du 8 juin 1990 propose des périmètres de protection immédiate, rapproché et éloignée pour ce captage. Les constructions, aménagements et dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle doivent respecter les prescriptions de l'hydrogéologue agréé, édictées dans les DUP concernant les périmètres des forages. Ceux-ci sont précisés en pièce n°6 du dossier de PLU.

La qualité de l'Eau

Sur le plan qualitatif, les deux cours d'eau ont fait l'objet de mesures en aval de la commune qui ont révélées des résultats différents.
L'état écologique et chimique de « La Guéville » est considéré comme étant mauvais au regard des exigences fixées par le SDAGE Seine Normandie alors que celui de « La Drouette » est considéré comme étant bon. Les objectifs d'atteinte du bon état fixé par le SDAGE sont précisés ci-dessous.

	La Guéville	La Drouette
Atteindre le bon état écologique	***2027***	***2015 (objectif atteint)***
Atteindre le bon état chimique	***2027***	***2027 (objectif atteint)***

Qualité écologique des cours d'eau à Gazeran



L'assainissement sur la commune

Conformément au plan d'assainissement de la commune, les zones urbanisées dispose d'un réseau de collecte des eaux usées.
Les zones urbanisées situées au sud de Guéville sont desservies par un réseau séparatif EU, avec un collecteur principal de diamètre 200 qui fonctionne de manière gravitaire le long de la RD62 puis de la rue de l'Eglise.
Le hameau du Gâteau est pourvu d'un réseau séparatif EU comprenant un collecteur principal de diamètre 200.
Les zones urbanisées situées au Nord de la Guéville sont desservies par un réseau unitaire de diamètre 400 (notamment le long de la RD906 et de a rue de la mairie) et un réseau séparatif EU de diamètre 200 fonctionnant de manière gravitaire. Les eaux usées collectées sont acheminées par refoulement puis de

manière gravitaire le long de la RD906 vers la station d'épuration intercommunale de Rambouillet située sur le territoire de Gazeran.
L'éloignement du hameau de Batonceau et la dispersion des fermes ont conduit à les inscrire dans un régime d'assainissement autonome.

Gazeran dispose d'une station communale de 1000 eq.hab située sur la rive droite de la Guéville à la sortie du Bourg. Son agrandissement a été étudié mais abandonné.
La commune est actuellement raccordée à la station d'épuration intercommunale de Rambouillet d'une capacité nominale de traitement de 28 000 eq. Hab, portée à 40 000 eq. Hab, située sur son territoire en bordure de la Guéville. Ce redimensionnement permet d'assurer l'épuration des eaux usées de l'agglomération rambolitaine à court terme. Aujourd'hui la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration commune à Rambouillet, Vieille Eglise et Gazeran n'atteint pas le seuil de saturation en fonctionnement normal mais présente des difficultés en fonctionnement plus important. Ainsi, un aménagement technique de l'actuelle station a été réalisé en 2016 afin de traiter au mieux les situations d'exception.
Cette situation peut poser des difficultés en terme de capacité à terme au vu des projets d'urbanisation à l'échelle de la commune mais aussi des 3 communes concernées et raccordées.

Dans ce contexte, le syndicat a voté en 2017, la construction d'une nouvelle station d'épuration, dont le début des travaux est prévu à court terme pour une mise en service opérationnelle prévue en 2021.
Les 3 communes concernées se sont engagées dans un schéma directeur d'assainissement intercommunal.

XI.2– L'AIR : contexte et qualité

Le cadre réglementaire

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air.
Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

Le plan de déplacements urbains de la Région Ile-de-France a été adopté le 15 Décembre 2000 et fixe les orientations en matière de transports, avec entre autres :

- la diminution du trafic ;
- le développement de transports collectifs et de moyens de déplacements économes et peu polluants, avec notamment l'aménagement de circulations douces pour l'usage de la marche et du vélo ;
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de le rendre praticable par les différents moyens de transports ;
- l'organisation du transport et de la livraison de marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Par ailleurs, les principales recommandations et orientations du ***Plan Régional pour la Qualité de l'Air*** sont :

- en matière de déplacements automobiles : la maîtrise du nombre et de la vitesse des déplacements dans les centres urbains ;
- en matière d'aménagement des zones urbaines : la maîtrise de la demande énergétique et des émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités, à l'industrie et à l'activité des aéroports.

L'état des lieux des Yvelines

La surveillance de la qualité de l'air est assurée par *Airparif*, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-deFrance. Le site d'*Airparif* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station. Les principales sources de pollutions sont constatées aux abords des infrastructures de transports terrestres (émissions de CO, particules fines) et des aéroports (kérosène, gaz divers).

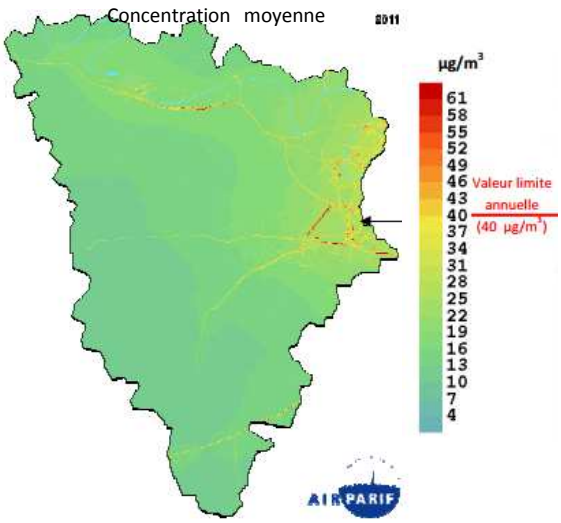
Le dioxyde d'azote

On les retrouve principalement dans les gaz d'échappement sous deux espèces ultra majoritaires qui sont le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO_2) complétés par le protoxyde d'azote (N_2O) émis en très petites quantités.

Les risques pour la santé proviennent surtout du NO_2. Il est considéré comme un irritant des voies respiratoires et des muqueuses. Les NOx jouent enfin un rôle important dans la pollution photochimique (formation de l'ozone) et dans les pluies acides.

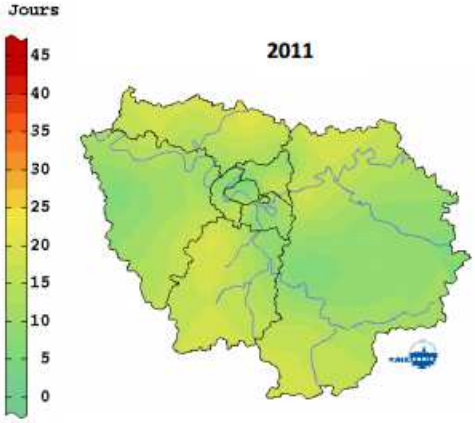
Dans les Yvelines, le secteur des transports est à l'origine de 51% des émissions d'oxydes d'azote (50% en Ile-de-France).

Malgré une légère diminution des niveaux, le motif global reste identique d'année en année.



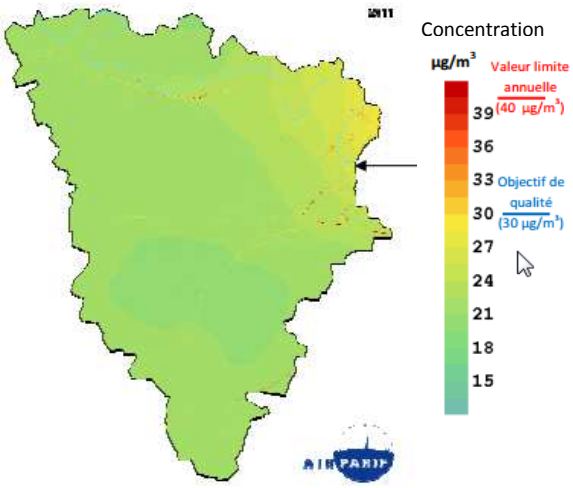
L'ozone

Il se forme sous l'effet de divers polluants présentés dans ce chapitre (NOx, CO, COV) et du soleil. On parle alors de pollution photochimique. Celui-ci présente une toxicité similaire à celle du S02 et des NOx, mais à dose nettement inférieure. Les principaux symptômes sont une baisse de la capacité pulmonaire aggravée par les activités sportives et une irritation des muqueuses (les yeux notamment). Les asthmatiques sont particulièrement sensibles à cette toxicité. La région Ile-de-France n'échappe pas à la tendance à la hausse. Le niveau de 2003 constitue toutefois le record des teneurs moyennes enregistrées chaque année, doublant même le niveau observé il y a 10 ans dans l'agglomération parisienne.



Les particules fines

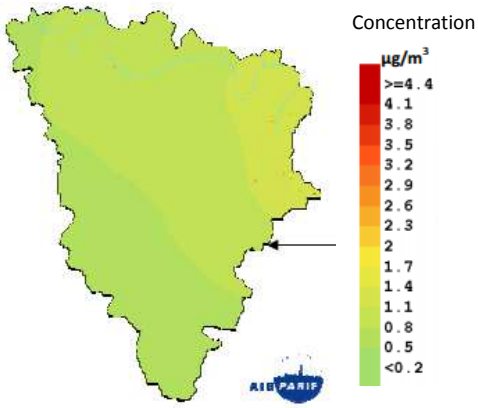
Ce terme regroupe l'ensemble des substances solides de diamètre inférieur à 100 µm et d'origines diverses. Celles de taille inférieure à 10 µm, dites PM10, restent en suspension dans l'air, tandis que les autres se déposent à proximité du point d'émission, contribuant ainsi au phénomène d'encrassage des bâtiments. Les particules issues des activités de transports proviennent des résidus de combustion des véhicules Diesel, de l'usure des pièces mécaniques (plaquettes de frein, disques d'embrayage, pneus,...) et des chaussées. Les plus grosses sont stoppées par les voies respiratoires supérieures et rejetées. Les plus fines de type PM10 et plus petites, pénètrent profondément et restent bloquées au niveau alvéolaire. Inhalées en grande quantité, elles peuvent générer des troubles respiratoires, susceptibles de dégénérer en maladies chroniques et en épisodes



asthmatiques, qui touchent principalement les enfants et les personnes âgées en raison de leur fragilité. En 2011, le nombre de jours de dépassement en situation de fond est proche de 35 dans le nord du cœur dense de l'agglomération parisienne.

Le benzène

Le benzène est très présent en milieu urbain puisqu'il est majoritairement émis par l'utilisation de solvants ainsi que le stockage et la distribution des carburants. Il est également émis par les transports, sous forme d'imbrûlés à la sortie des pots d'échappements ou par évaporation au niveau du réservoir et du carburateur des véhicules. Après une très forte baisse enregistrée entre 1998 et 2000 liée à la diminution du taux de benzène dans les carburants, les concentrations sont restées stables depuis.



Les principales contributions sur Gazeran

La surveillance de la qualité de l'air est assurée par *Airparif*, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. La plus proche de la commune est située à Versailles. Le site d'*Airparif* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station.

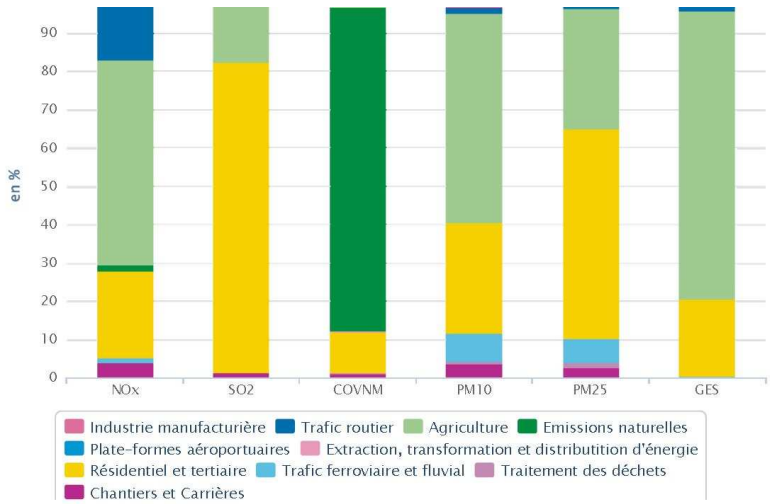
Bilan des émissions annuelles pour la commune de Gazeran (estimation faites en 2012 pour l'année 2010)

Polluants[1]	***NOx***	***SO2***	***COVNM***	***PM10***	***PM25***	***GES***
Emissions totales	10 t	1 t	72 t	9 t	5 t	9 Kt

Source : Airparif

Les principales sources de pollutions constatées sont principalement issues des infrastructures de transports terrestres et à l'urbanisation existante (résidentielle, tertiaire, artisanat).

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Gazeran.



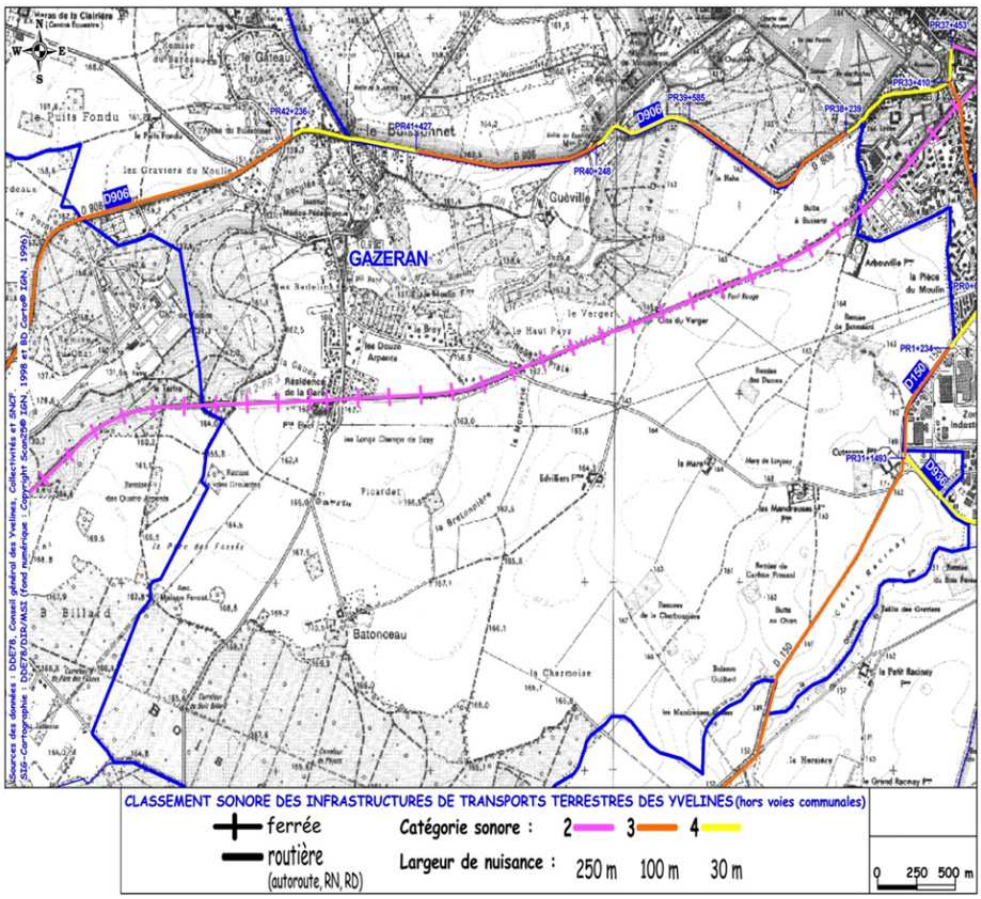
[1] NOx : Dioxyde d'azote
SO2 : Dioxyde de soufre
COVNM : Composés organiques volatils non méthaniques
PM10 ET PM25: Poussières fines
GES : Gaz à effet de serres

XI.3 - LES NUISANCES SONORES

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux de 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustique :

Voie concernée	Localisation	Catégorie de la voie	Largeur maximale d'application
RD 906	Limite Rambouillet – PR39+585	3 - Tissu ouvert	100 m
	PR39+585 – PR40+248	4 - Tissu ouvert	30 m
	PR40+248 – PR41+427	3 - Tissu ouvert	100 m
	PR41+427 – PR42+236	4 - Tissu ouvert	30 m
	PR42+236 – Limite St Hilarion	3 - Tissu ouvert	100 m
RD 936	Totalité de la traversée de la commune	4 - Tissu ouvert	30 m
RD150	Totalité de la traversée de la commune	3 - Tissu ouvert	100 m
Voie ferrée	Toute la traversée de la commune	2- Tissu ouvert	250 m

Les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement. La représentation des zones d'isolement acoustique figure sur un plan en annexe (pièce n°8 du dossier de PLU).



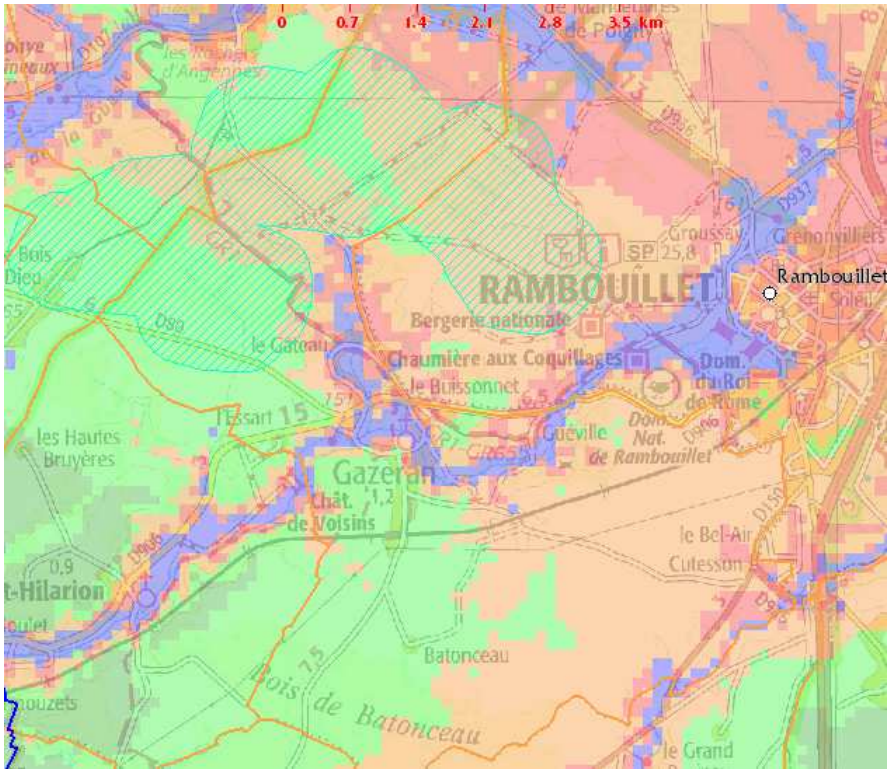
XI.4 - LES RISQUES NATURELS

■ Les risques d'inondations

Compte tenu de sa localisation sur les parties en amont des cours d'eau, le territoire de la commune de Gazeran est finalement peu sensible au risque d'inondation par débordement des cours d'eau. En effet, un seul arrêté de catastrophe naturelle de type « inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » a été déposé lors de la tempête de 1999 (arrêté du 29/12/1999).
Toutefois, même si les débits enregistrés sur « La Drouette » et observés sur « La Guéville » sont relativement faibles, la superficie des bassins versant drainés peut être à l'origine de débits de pointe élevés lors de pluies exceptionnelles et par conséquent engendrer des dysfonctionnements hydrauliques en aval au niveau des cours d'eau récepteurs.
Dans l'optique de protéger les biens et les personnes vis-à-vis de ce risque, un plan de prévention des risques d'inondation a été approuvé le 2 novembre 1992 sur la commune de Gazeran.

■ Les risques de remontées de nappes

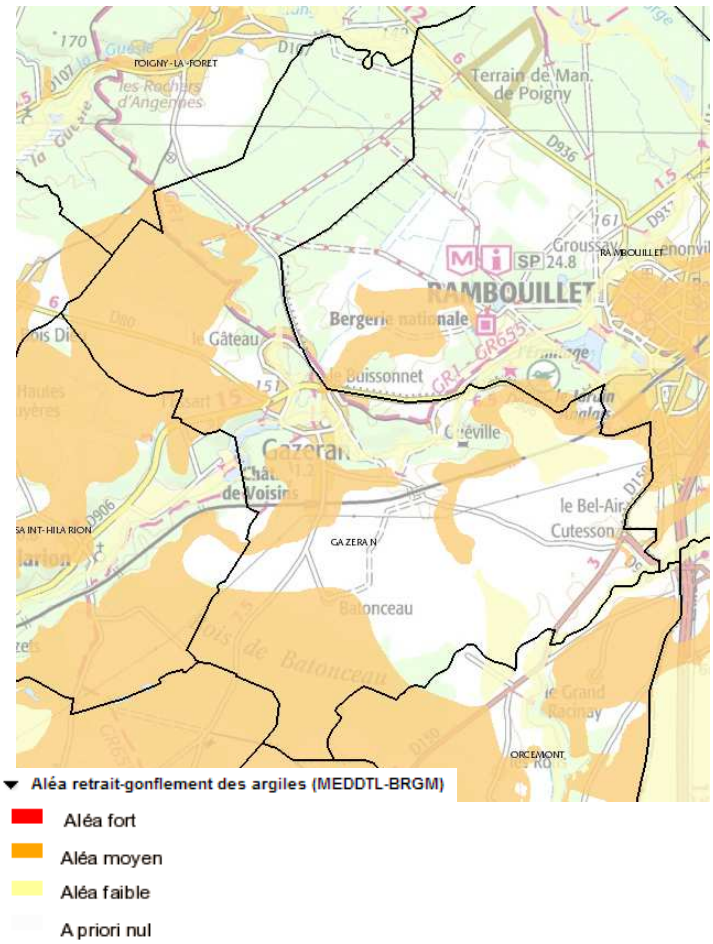
Risques de remontées de nappes (*source BRGM)*



Le risque de remontées de nappes est assez important d'après les données du BRGM.

Ce risque est lié à la présence de nappe subaffleurante le long du cours de la Guéville et de la Drouette.

Les risques liés aux aléas de retrait et gonflement des argiles



Le territoire de Gazeran est situé sur un secteur où ont été recensées des formations sableuses et argileuses dans une proportion significative.

Lors de période de fortes sécheresses la zone la plus superficielle du sol est soumise à l'évaporation qui entraine un tassement du sol et horizontalement par des fissurations de retrait. Ces mouvements de terrain risquent de provoquer des fissures dans les maisons individuelles.

L'ensemble de l'espace communal est dans un secteur où les risques de retrait et de gonflement des argiles possèdent un risque moyen à faible.
Il est donc nécessaire de prendre ce risque en considération pour l'ensemble des projets d'urbanisation même si ce classement n'est pas de nature à rendre une zone inconstructible.

Des recommandations et prescriptions réglementaires sont précisées dans le règlement et l'infiltration d'eaux pluviales à la parcelle y sera limitée

Le risque sismique

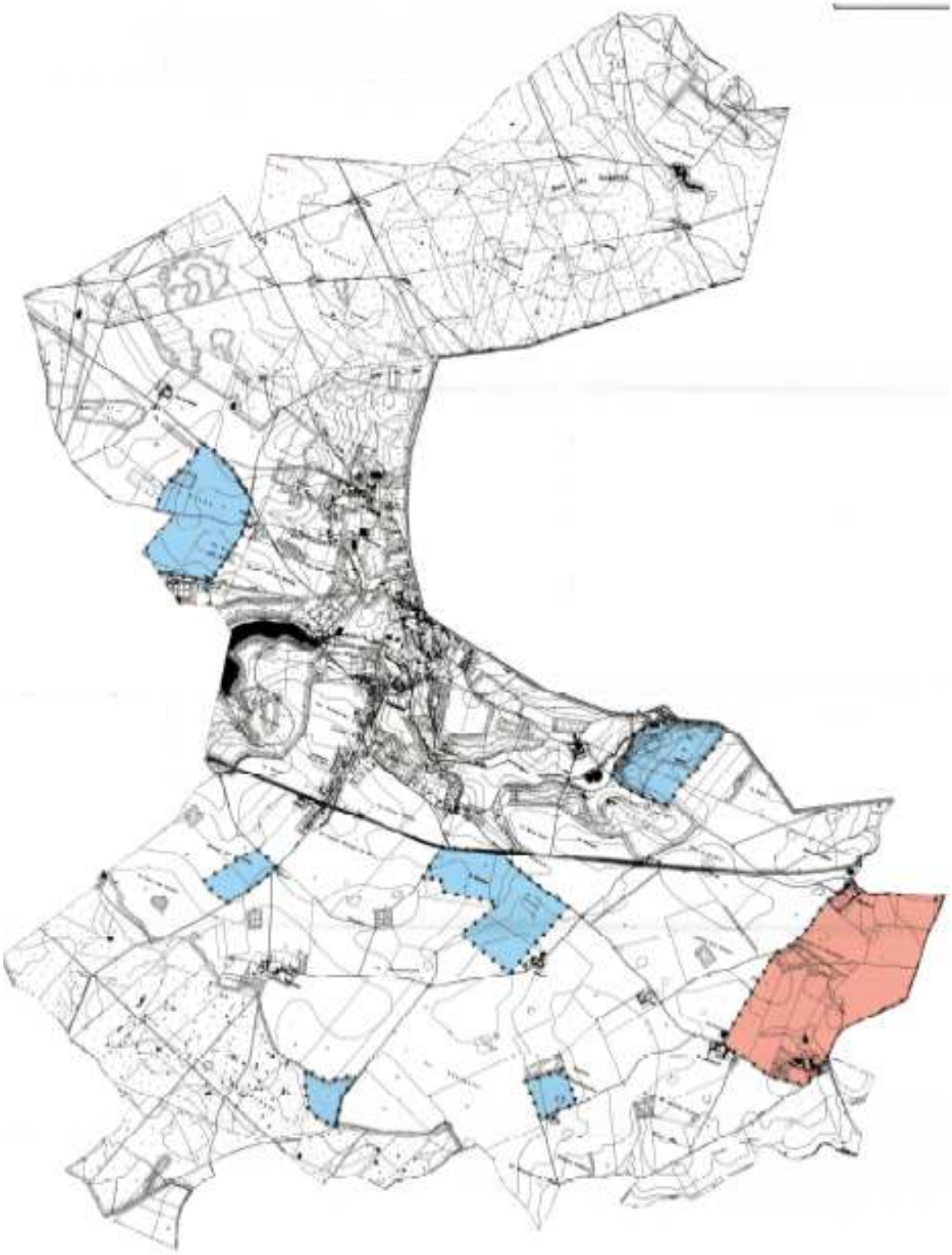
Le territoire de Gazeran est situé en zone de sismicité 1, où le risque est très faible (mouvement de sol dont accélération < 0,7m/s²).

Les anciennes carrières ou cavités souterraines abandonnées

Il existe sur le territoire des sites d'anciennes carrières et marnières.
Elles font l'objet d'un recensement approuvé par arrêté préfectoral n° 86-400 du 5 août 1986, figurant en pièce n°6 du dossier de PLU. Il concerne des risques d'effondrement ou d'affaissement su sol liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées.
Les périmètres liés à ce risque sont soumis à l'article L562.6 du code de l'Environnement valant désormais Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) et constituent une servitude d'utilité publique.
Dans ces zones, l'Inspection Générale des Carrières (IGC) est consultée sur les projets d'aménagement et les demandes d'autorisation d'urbanisme pour proposer les recommandations techniques adaptées. Les permis de construire peuvent être soumis à des règles techniques spéciales ou être refusés en application du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, ces zones sont des secteurs sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux et doivent faire l'objet d'une attention particulière sur la gestion des eaux pluviales et de l'interdiction de rejets directs dans le milieu naturel ou de toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

Localisation des cavités souterraines



Zonage P.P.R.(Ancien R.111.3) – Arrêté Prefectoral du 05/08/1986

Zonage P.P.R.– Arrêté Prefectoral du

Zonage non réglementaire

Limite de commune Superficie: 2589ha

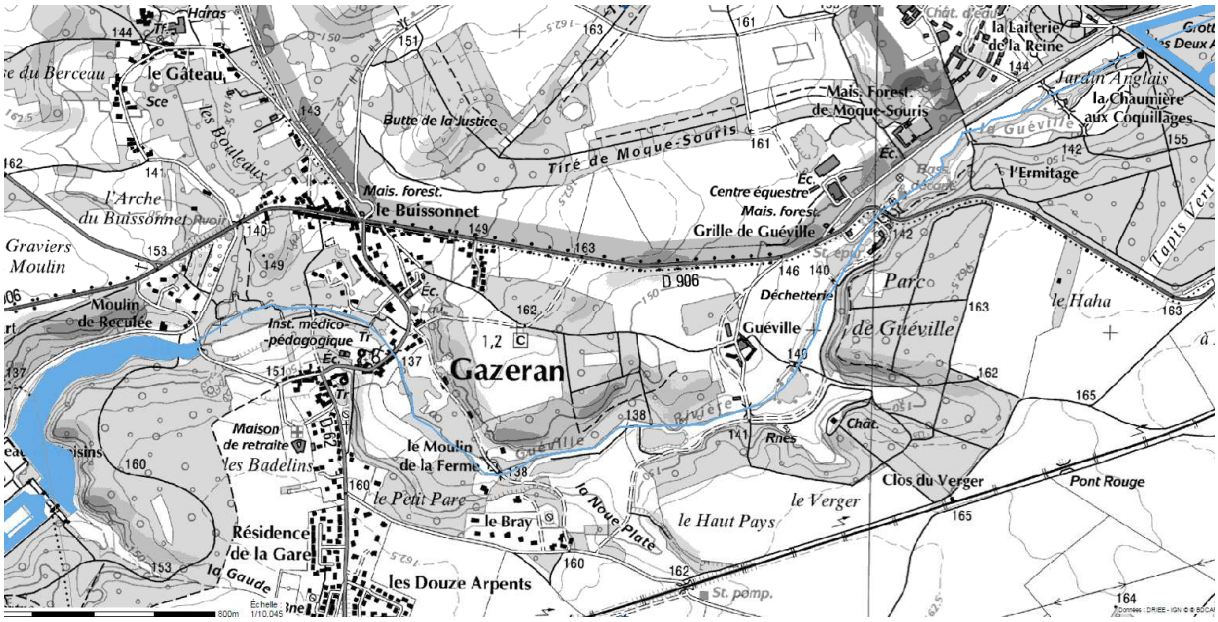
Nature géologique du matériau excavé

Gypse	Calcaire	Craie	Marnière	Divers (souterrains, ...)
			123ha	102ha

■ le risque inondations

Il n'existe pas de PPRI sur la commune et ses cours d'eau.

L'Atlas des Plus Hautes Eaux Connues fourni par la DRIIE ne fait figurer aucune zone inondée sur la commune, conformément à la carte ci-dessous.



A noter toutefois, que ces éléments n'ont pas été actualisés depuis quelques années et n'indiquent donc pas les zones inondées au cours des dernières années et notamment en juin 2016.

Dans ce cadre, des informations au titre du principe de précaution sont indiquées et précisées le long des cours d'eau dans les dispositions réglementaires. Elles préconisent de reculs obligatoires le long des cours d'eau (5 m des berges des cours d'eau) et répondent aux objectifs et orientations du SDAGE.

XI.5 - LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

■ Les risques liés aux activités industrielles

Certains établissements industriels ou autres exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Cette législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

A Gazeran, seul le SIRR (syndicat intercommunal de Rambouillet est recensé au titre des ICPE.

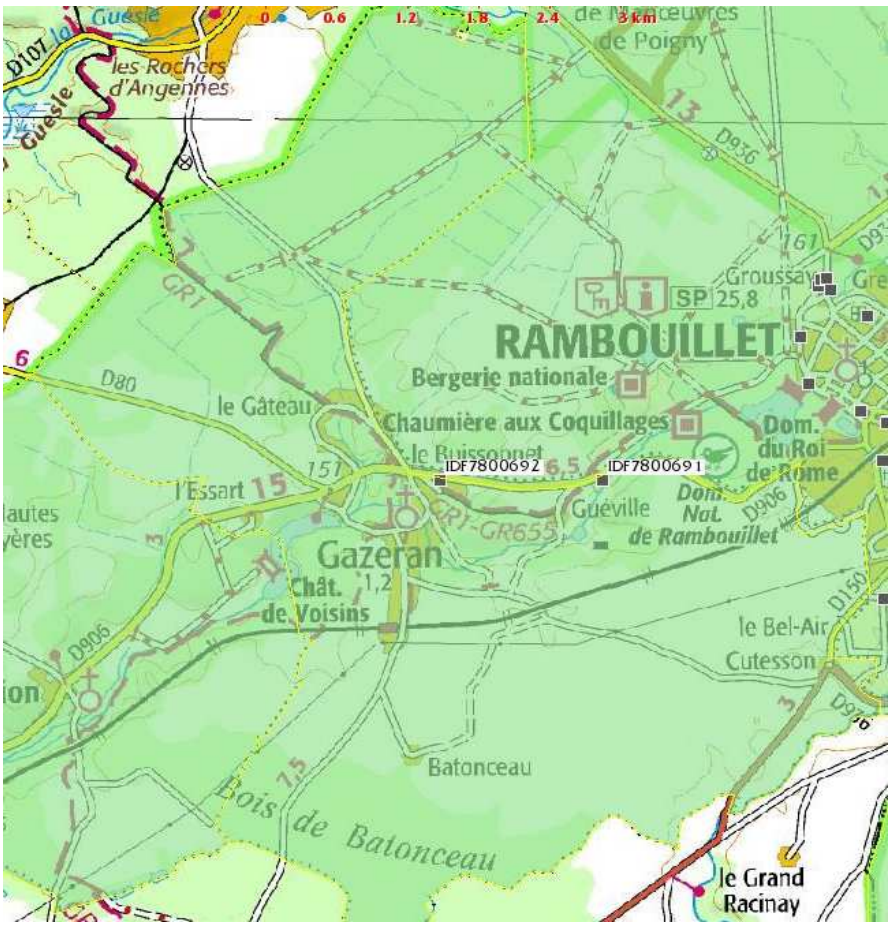
Selon la base de données BASOL, qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, il n'existe pas de sites pollués répertoriés. Toutefois, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site, conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement de sites pollués.

La base de données nationales ***BASIAS*** (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) a procédé à un inventaire des sites industriels et activités spéciales ***en cours d'exploitation ou ayant existé.*** Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. L'inscription à l'inventaire ne préjuge aucunement de l'existence d'une pollution.
Il existe 3 sites répertoriés sur la commune de Gazeran dont 1 seul est en activité.

Extrait de l'inventaire des sites industriels et activités de services

Dénomination	*Type d'activité*	*Etat d'activité*	*Référence*
GARAGE DU BUISSONNET	Garage, atelier		IDF 7800692
SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES OM DANS LA REGION DE RAMBOUILLET	déchetterie	En activité	IDF 7800691
NOM inconnu	Décharge de déchets industriels banals	-	IDF 7800693

Localisation des sites Basias (dont 1 non localisé)



■ Les canalisations de transports d'électricité ou de gaz

Le territoire de Gazeran est traversé au Sud par 2 lignes électriques aériennes gérées par la RTE (Réseau de Transport d'Electricité) de tensions de 225 kV.
Elles sont reportées en pièce n°6 – Servitudes d'utilité publique.

Elles concernent peu les espaces urbanisés de la commune et ont donc de faibles impacts sur les parties habitées ou occupées de la commune. Toutefois, il conviendra de respecter les servitudes d'accès et de limiter les constructions éventuelles à leurs abords, conformément aux zones et bandes de protection précisées dans les servitudes d'utilité publiques (pièce n°6b).

■ Le risque d'exposition à l'amiante ou au plomb

Le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et le code de la Santé Publique (art L 1 334.7) précisent que :
« *Les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante.* »
Ce constat doit être joint à toute promesse ou tout acte authentique lors des ventes ou achats de biens immobiliers.
L'arrêté préfectoral du 2 mai 2000 inclut la totalité du département comme zone à risque d'exposition au plomb.

Par ailleurs, dans le cadre du dispositif de lutte contre le saturnisme infantile, les articles L133.4-6, 7 et 8 du code de la Santé publique prévoient la réalisation d'un constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en cas de :
- vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949,
- tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation et construit avant le 1er janvier 1949 et ce depuis le 12 août 2008.

Par ailleurs, depuis cette date, toutes les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, doivent faire l'objet d'un CREP.

XI.6– LA GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est de compétence de la communauté de communes et est assurée par le SICTOM de la région de Rambouillet.

Le **SICTOM de la Région de RAMBOUILLET** est un syndicat mixte intercommunal créé le 4 juillet 1962.
Après des adhésions successives, le Syndicat a grossi pour atteindre 40 communes au 1er janvier 2013. **La compétence "Ordures Ménagères"** est passée aux communautés de communes au fur et à mesure de leur constitution. Elles ont aussitôt transféré la compétence au SICTOM de la Région de RAMBOUILLET.
Aujourd'hui, **40 communes ont intégré les 6 communautés de communes** constituées à ce jour sur le territoire du SICTOM de la Région de RAMBOUILLET :
Localisé au sud du département des Yvelines entre Versailles et Chartres, le SICTOM de la Région de Rambouillet représente, selon le dernier recensement de l'INSEE et les recensements complémentaires, une population de 89.579 habitants.
Traversée par la Route Nationale 10, orientée nord-est/sud-ouest, la collectivité présente un territoire très étendu à dominante rurale, situé au cœur de la forêt de Rambouillet et du parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse.
La densité humaine est assez faible, mais la population est regroupée pour plus d'un quart sur la commune de Rambouillet et dans de petits noyaux urbains (Les Essarts le Roi, Epernon, Saint Arnoult en Yvelines, Le Perray en Yvelines...).

Le Syndicat est administré par un Comité Syndical composé de 4 représentants des communes le constituant, 2 titulaires et 2 suppléants, soit 80 délégués titulaires siégeant au comité et autant de délégués suppléants. Lorsque les communes adhèrent à une communauté de communes, c'est celle-ci qui désigne les représentants des communes au SICTOM.

Il intervient pour la collecte des déchets, la gestion, le traitement et la valorisation des déchets.

Sur la commune, les déchets sont collectés dans le cadre de la politique de tri mise en place au sein du SIOM via les dispositifs suivants :

TYPE DE DECHETS	Ordures ménagères	Déchets recyclables	Déchets verts	Objets encombrants	Verre et papier	Déchets toxiques
Ramassages	1 fois par semaine	1 fois tous les 15 jours		dépôt volontaire en déchetterie	1 lundi sur 6	Apport volontaire dans les déchetteries

Par ailleurs, des Points d'Apport Volontaire pour la collecte du verre, du papier (journaux, revues, magazines), des vêtements sont situés dans la commune (ateliers municipaux notamment et autres points figurant sur la carte ci-contre).
Des déchetteries (située à Gazeran, Rambouillet ou St Arnoult en Yvelines) accueillent tous les déchets.

La quantité de déchets ménagers traités est de l'ordre de 310 kg/an/habitant.
En ce qui concerne les autres déchets (encombrants, déchets verts, emballages, verres, cartons et emballages), la quantité traitée représente environ 165 kg/an /hab.

EVOLUTION DE LA COLLECTE EN PORTE A PORTE

	2010	2011	2012	2013
Ordures ménagères	22 863 tonnes	22 936 tonnes	22 614 tonnes	21 881 tonnes
Emballages	4 885 tonnes	4 959 tonnes	4 855 tonnes	4 635 tonnes
Verre	2 837 tonnes	2 837 tonnes	2 757 tonnes	2 577 tonnes
Déchets végétaux	789 tonnes	851 tonnes	909 tonnes	890 tonnes
TOTAL	**31 374 tonnes**	**31 583 tonnes**	**31 135 tonnes**	**29 983 tonnes**

EVOLUTION DE LA COLLECTE EN POINT D'APPORT VOLONTAIRE

	2010	2011	2012	2013
Ordures ménagères	52 tonnes	48 tonnes	48 tonnes	36 tonnes
Emballages	179 tonnes	170 tonnes	155 tonnes	153 tonnes
Verre	338 tonnes	323 tonnes	346 tonnes	361 tonnes
Déchets végétaux	1 569 tonnes	1828 tonnes	1 820 tonnes	1 885 tonnes
TOTAL	**2 138 tonnes**	**2369 tonnes**	**2 369 tonnes**	**2435 tonnes**

Le SICTOM de la Région de RAMBOUILLET a délégué sa compétence "Traitement" au SITREVA, Syndicat qui regroupe
230 communes pour 310 220 habitants depuis l'arrivée du SICTOM de CHATEAUDUN dans le périmètre.
Le dispositif de traitement et de valorisation des déchets est composé de plusieurs éléments :

- 4 centres de transferts : Rambouillet, Droue -sur-Drouette, Chateaudun et Ouarville
- une usine d'incinération située à Ouarville en Eure- et –loir
- Un centre de traitement des mâchefers
- Un centre de tri situé ZA de Bel Air à Gazeran
- Un centre de regroupement des déchets issus des déchèteries en régie
- Une compostière en régie située à Ouarville

Le SITREVA a délégué à la société VALORYELE la gestion de l'usine d'incinération et de valorisation énergétique et le centre de tri des emballages jusqu'en janvier 2020 au travers d'une DSP.

Des plans de gestion des déchets sont à prendre en compte :

- Le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA)
- Le plan régional de réduction des déchets en Ile de France (PREDIF)
- Le plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD)

XI.7– LES POTENTIELS EN ENERGIE

L'article 4 de la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009 dessine les grands enjeux énergétiques pour la France à court et moyen terme, à savoir :

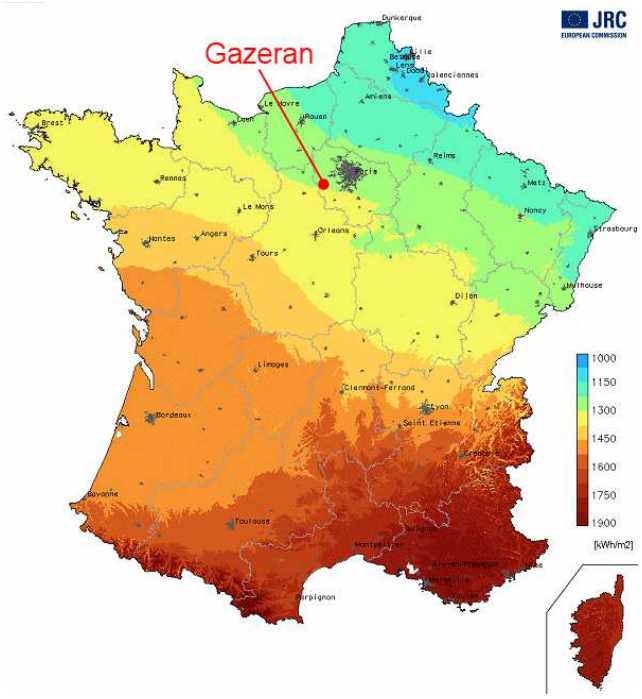
- la réduction des consommations dans les constructions neuves : basse consommation (<50kWh/m²/an) en 2012 et énergie positive en 2020
- la réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants publics et tertiaires d'au moins 38% d'ici 2020, avec un audit pour tous les bâtiments publics à compter de 2010.

L'origine de la plupart des énergies utilisées est d'origine fossile. Mais, il existe sur le territoire des potentiels diversifiés à étudier en termes de ressources renouvelables et d'énergies vertes. Et les objectifs des lois de transition énergétiques sont de favoriser le développement et l'utilisation d'énergies renouvelables mobilisables, mais surtout d'inciter et d'informer les pétitionnaires à concevoir des constructions bien isolées.

Le PLU se doit de dresser un inventaire des énergies et ressources mobilisables et d'évaluer leur potentiel et leur degré d'utilisation sur le territoire.

L'énergie solaire

D'après la carte de l'ensoleillement communiquée par les instituts météorologiques, le gisement brut en énergie solaire au niveau de la commune de Gazeran est d'environ 1 300 kWh/m²/an.



Cette énergie solaire primaire peut être valorisée par le biais de deux types d'applications :

- Les installations thermiques qui captent l'énergie solaire grâce à un fluide caloporteur pour ensuite être utilisée pour le chauffage des habitations, de l'eau chaude sanitaire, des piscines ou encore pour le séchage des récoltes agricoles.

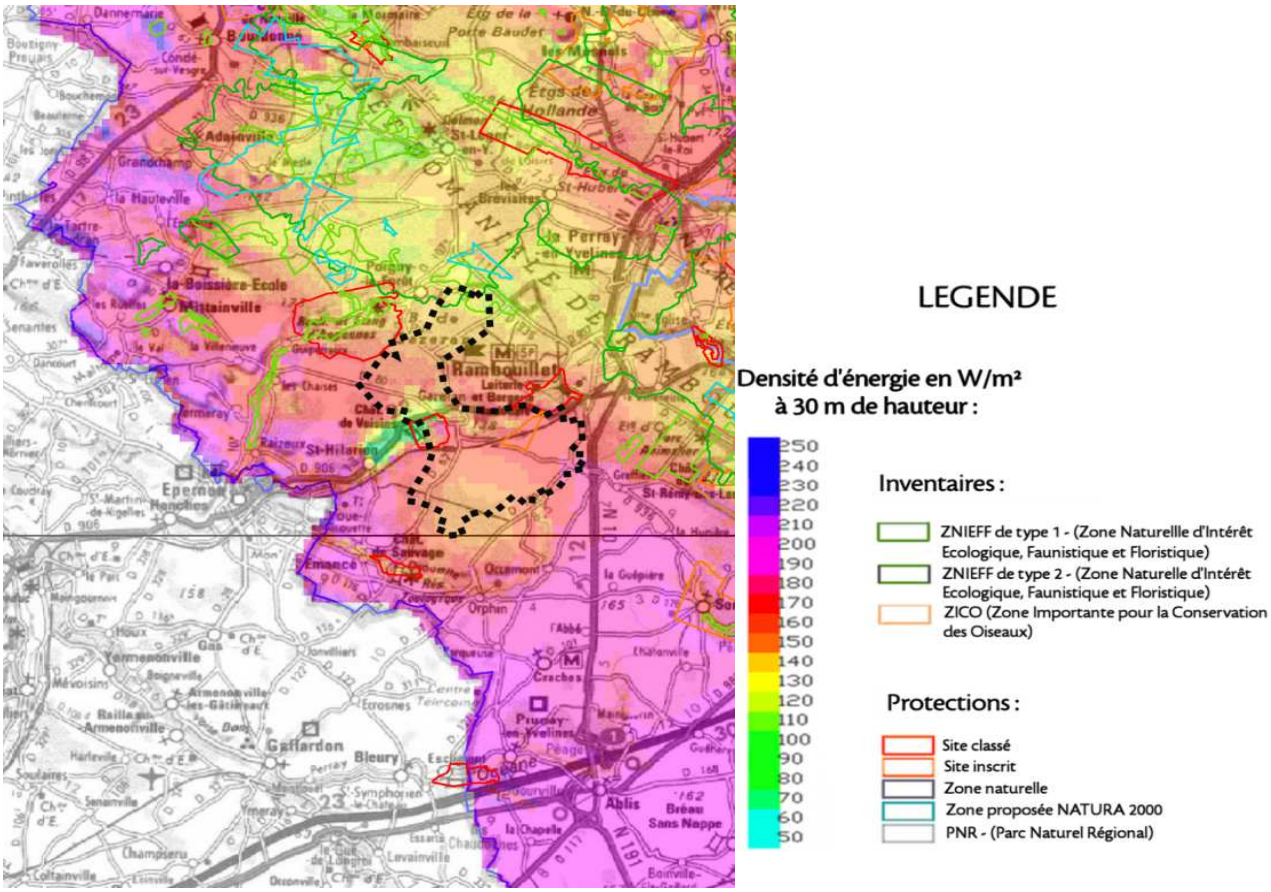
- Les installations photovoltaïques qui transforment l'énergie solaire en électricité grâce à des cellules photovoltaïques pour ensuite être redistribuée sur le réseau ou alors être utilisée sur une installation électrique autonome comme les lampadaires par exemple.

Le nombre d'installations solaires thermique et photovoltaïque au sein du territoire communal est encore inconnu à ce jour. Il semblerait qu'au regard des photos aériennes et des visites de terrain, ce type d'installation soit peu développé. Néanmoins, ces installations présentent un bon potentiel de développement sur les toitures des maisons.

Les applications liées à l'utilisation de l'énergie solaire peuvent aujourd'hui être intégrées aux projets d'aménagement sur la commune de Gazeran. Même si la production d'énergie électrique ou thermique est nettement inférieure à une installation située dans le sud de la France, elle reste intéressante dans la prise en compte du bilan énergétique des bâtiments.

L'Eolien

D'après l'atlas francilien du gisement éolien qui avait été réalisé en 2003 par l'ARENE, la commune de Gazeran s'étend sur une zone où les vitesses de vents observées sont favorables mais qui présente de fortes contraintes au développement de grandes éoliennes.
Cet atlas constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m). Il intègre les zones de protection environnementales où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions spécifiques.
Le schéma régional éolien d'ile de France approuvé le 28 septembre 2012 reprend cette potentialité limité. Mais il a été annulé en première instance et n'est pas valable au jour de l'approbation du PLU.



Cette énergie éolienne peut être valorisée par le biais de plusieurs types d'applications :

- Les grandes éoliennes qui produisent de l'électricité en grande quantité grâce à des parcs d'aérogénérateurs pour ensuite la redistribuée sur le réseau. En l'absence d'un schéma éolien approuvé précisant les éventuelles conditions et contraintes fortes à respecter, aucune structure de ce type ne peut être envisagée sur Gazeran.

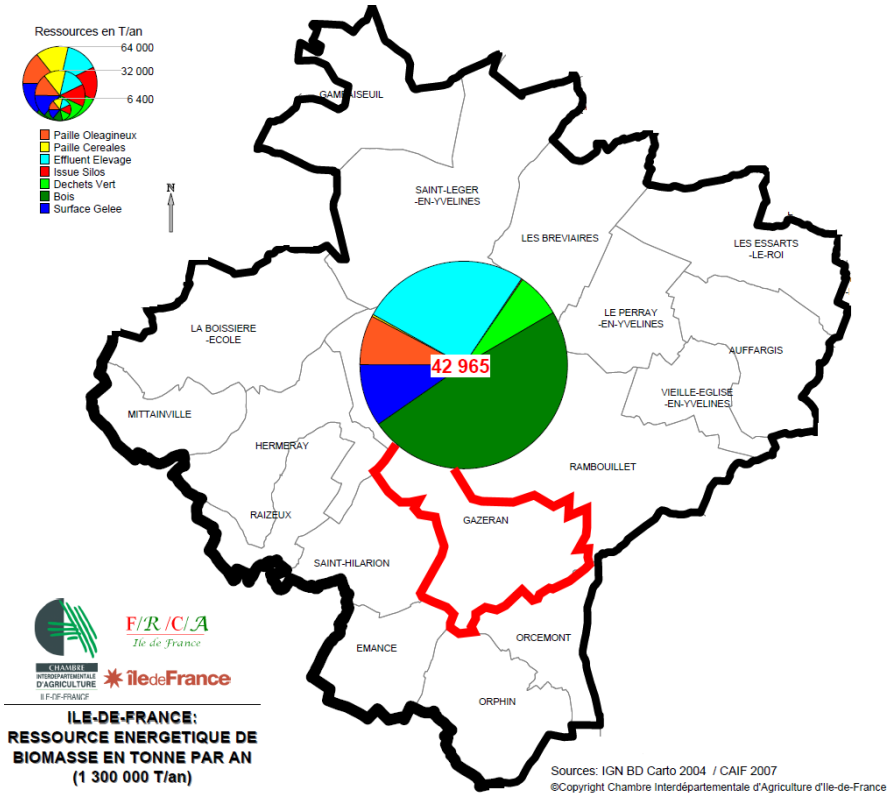
- Les éoliennes verticales de proximité qui produisent de l'électricité à plus faible puissance et qui peuvent notamment être utilisées sur les lampadaires ou chez les particuliers.

- Les éoliennes horizontales sur le toit des immeubles. Ces installations sont encore au stade du développement et de la recherche et sont peu propices au milieu rural.

Sur le territoire de la commune de Gazeran, aucune éolienne n'a été recensée en sachant que seul l'éolien de proximité (de faible puissance) appliqué pour les particuliers ou pour l'éclairage public peut être envisagé avec une faible rentabilité et dans le respect de fortes contraintes techniques, environnementales et paysagères liés au site de Gazeran.

La Biomasse

D'après l'étude de gisement réalisée en 2007 sur la région francilienne par la chambre interdépartementale d'agriculture, la ressource en biomasse sur le secteur de Gazeran et les communes voisines a été évaluée à près de 43 000 tonnes par an. Elle est en grande partie alimentée par la ressource en bois (forêt domaniale de Rambouillet) mais également par les effluents d'élevage.
Le potentiel de développement de cette ressource est donc important sur le territoire communal, d'autant plus qu'une filière est aujourd'hui en cours de structuration sous l'impulsion du réseau Francilbois.



Une fois le gisement de la ressource évalué, plusieurs solutions sont envisageables en termes de production énergétique :

- Production de chaleur à partir d'une chaudière ou d'une chaufferie. Ce type d'installation peut être envisagé à l'échelle d'un particulier, d'un immeuble, d'une résidence ou même d'un quartier grâce au développement d'un réseau de chaleur.
- Production d'électricité à partir d'une centrale de cogénération. Ce type d'installation est principalement développé dans le milieu industriel lorsque des sites produisent d'importantes quantités de déchets. Elle n'est donc pas adaptée au contexte de la commune de Gazeran.
- Production de gaz par le biais de la méthanisation. La fermentation peut avoir lieu avec des déchets d'origine agricole (fumiers, lisiers), agro-alimentaire ou urbaine (déchets verts, boues d'épuration). Le gaz produit peut ensuite être injecté sur le réseau (absent sur la commune) ou alors être valorisé en énergie électrique ou chauffage.

Production de chaleur

D'après le recensement effectué par l'Ademe et l'Arene, quatre chaufferies biomasse sont présentes sur les communes à proximité de Gazeran. On précisera toutefois que cette carte n'est pas exhaustive et elle ne prend pas en compte les installations indépendantes.

Ferme de la Tremblaye

La Boissière Ecole

Type de chaufferie	Chaufferie dédiée
Activités	Elevage et production fromagère
Puissance (kW)	500
Combustible	Plaquettes forestières
tep/an substituées	165
Mise en service	2007

Goullard

Rambouillet

Activités	Menuiserie, agencement, mobilier
Puissance (kW)	186
Combustible	Bois de classe A
tep/an substituées	20
Mise en service	2001

Ville de Cernay-La-Ville

Cernay-La-Ville

Type d'installation	Chaufferie dédiée
Typologie des bâtiments raccordés	Bâtiments communaux (mairie, école)
Combustible	Plaquettes forestières
Puissance (kW)	100
Tep substituées /an	8
Mise en service	2008

Cofely

Rue du chateau d'eau
Rambouillet

Type d'installation	Chaufferie dédiée
Typologie de bâtiments raccordés	Industrie cosmétique (l'Oréal)
Combustibles	Plaquettes forestières Bois de classe A
Puissance (kW)	4 000
Tep substituées /an	800
Mise en service	Chaufferie en contruction

Sur la commune de Gazeran, le chauffage à partir de la biomasse peut s'envisager principalement les habitations individuelles qui peuvent installer des poêles à granulés, des chaudières à bois, etc.

Production d'électricité

En dehors des sites industriels, la production d'électricité à partir de la biomasse ne peut être envisageable que par l'incinération des déchets produits par les habitants de la commune.

Or, il s'avère que sur le territoire communal les déchets sont collectés par le SITREVA et qu'une déchetterie est par ailleurs présente à l'Est au niveau de la route de Gazeran. Les déchets sont ensuite incinérés par l'unité de valorisation énergétique de Quarville pour produire de l'électricité.

Production de gaz

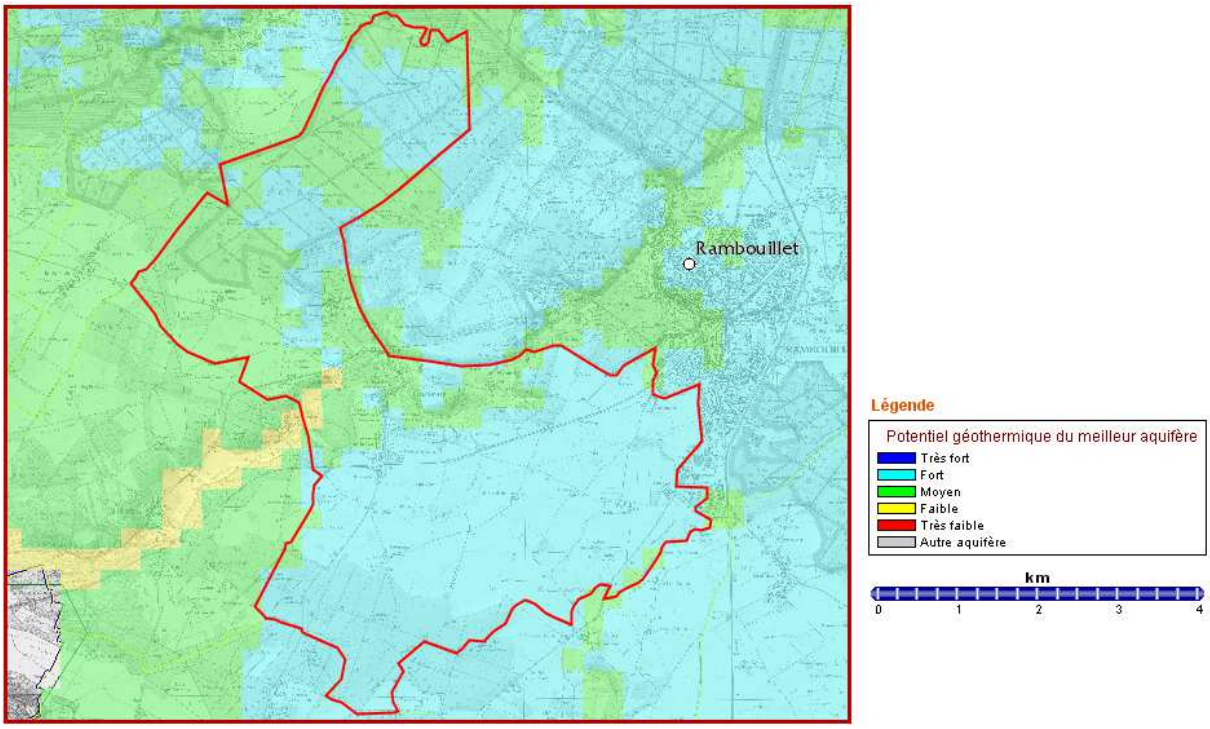
La production de biogaz ne peut avoir lieu que grâce au processus de fermentation de la matière organique. Sur le territoire communal de Gazeran, le type de déchet qui permettrait de développer cette filière correspond principalement aux déchets verts produits par les habitations résidentielles et les boues de la station d'épuration.
Comme il a été précisé précédemment, c'est le SITREVA qui est chargé de récupérer les déchets générés sur la commune. Ces déchets sont par la suite transformés en compost pour une revalorisation dans le milieu agricole comme amendement organique.

En ce qui concerne la station d'épuration, celle-ci ne fait pas l'objet d'une récupération de biogaz. Installée à l'extrémité Est du territoire communal, elle est mise en service en 2006 pour assurer le traitement des eaux usées de 40 000 EH et présente à ce jour une capacité résiduelle d'environ 10 700 EH.

La Géothermie

D'après le BRGM, la commune de Gazeran est située dans un secteur géographique **qui n'est pas favorable au développement de la géothermie verticale à haute, moyenne et basse énergie**.
En effet, la carte d'exploitabilité du Dogger en Ile de France montre que la commune se situe dans un sillon marneux (non aquifère) défavorable au développement de cette énergie.

Toutefois, un gisement moins élevé en température peut être exploité et il s'agit de la géothermie verticale très basse énergie.
D'après le BRGM, au niveau de la commune de Gazeran, il existe un fort potentiel géothermique principalement sur la partie plateau au Sud du territoire communal avec des températures d'eau d'environ 12°C en période hivernale et d'environ 16°C en période estivale.



En termes de ressource géothermique, il existe également la géothermie horizontale qui exploite la chaleur superficielle du sol et les puits canadien. Ces deux applications, différentes par le type de fluide caloporteur employé, consiste à récupérer la chaleur ou la fraîcheur du sol à quelques centimètres du terrain naturel pour le chauffage ou le rafraîchissement des locaux.

Que ce soit pour la géothermie verticale ou horizontale, il faut dans tous les cas mettre en place une pompe à chaleur qui récupérera les calories issues du sol ou de la nappe pour ensuite la transmettre à un fluide caloporteur pour le chauffage des bâtiments.

Sur la commune de Gazeran, aucun recensement des installations géothermiques n'a été réalisé à ce jour mais le potentiel de développement des solutions à très basse énergie reste intéressant. Des études spécifiques par des bureaux d'études spécialisés devront néanmoins être réalisées pour déterminer avec plus de précision le potentiel de développement de la géothermie verticale.

L'énergie Hydraulique

Au niveau de la commune de Gazeran, la valorisation de l'énergie hydraulique ne peut être envisagée que sur le cours d'eau de « La Guéville », la rivière « La Drouette » étant éloigné des zones bâties de la commune.

La rivière « La Guéville » est une petite rivière qui traverse la commune de Gazeran et qui se rejette dans « La Drouette » après un parcours de 16,6 kilomètres. Elle prend sa source à Rambouillet à 143 mètres d'altitude et rejoint Epernon à 114 mètres après avoir collecté un bassin versant de 63 km².

L'absence de station de mesure hydrométrique sur la rivière de la Guéville laisse présager un débit de faible importance, alimenté par le ruissellement des eaux pluviales. Cette analyse est par ailleurs confirmée par les mesures quantitatives effectuées en 2012 sur la rivière de la Drouette à 15 kilomètres en aval de Gazeran et qui collecte un bassin versant de l'ordre de 231 km².

Mois	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Dec
Débits (m³/s)	0,834	0,610	0,537	0,657	0,996	0,737	0,709	0,312	0,360	0,987	0,730	1,850

D'après la « Banque Hydro », la valeur médiane du débit du cours d'eau calculée sur les 27 dernières années est estimée à 0,86 m³/s. En considérant qu'à l'échelle du bassin versant le débit est globalement de l'ordre de 3,72 L/s/km², on peut supposer que le débit de « La Guéville » à sa confluence avec « La Drouette » est en moyenne d'environ 0,23 m³/s.

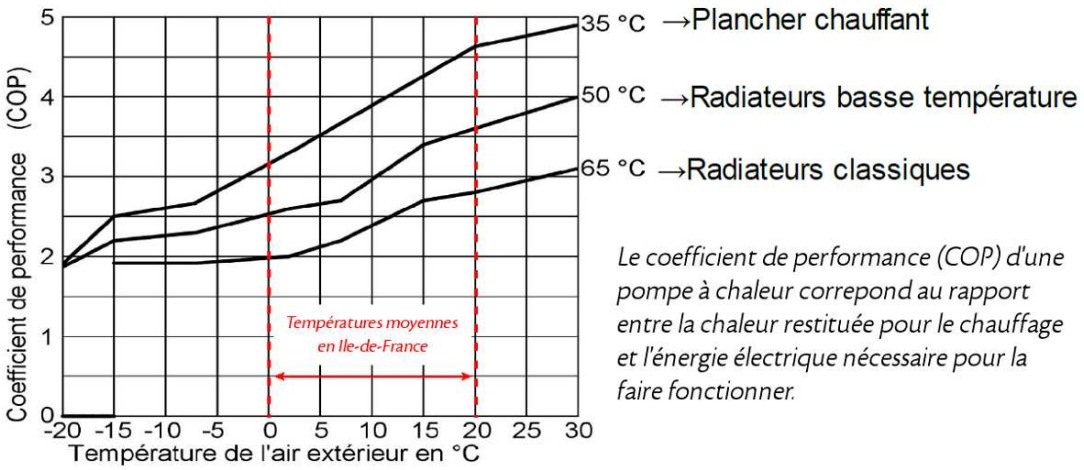
Il existe quelques installations en Île-de-France. Une étude réalisée en 2008 par ISL pour l'Agence de l'Eau Seine Normandie et l'Ademe a permis de recenser 10 ouvrages au fil de l'eau, pour une puissance totale de 24,2 MW. La production annuelle de ces équipements est estimée à 80,4 GWh soit 1% de la production francilienne d'électricité.

La rénovation des vieux moulins à grains via une conversion à l'hydroélectricité constitue un potentiel à ne pas négliger (il en existe plusieurs sur les rivières de la région).
Par ailleurs, d'autres potentiels sont exploitables : exploitation des dénivelés dans les conduites d'adduction d'eau ou d'assainissement (bien développé en Suisse) ou des chutes d'eau dans les bassins des stations d'épuration.

Toutefois, au niveau de la rivière au regard des débits observés on peut considérer que le potentiel de développement des installations micro-hydrauliques est faible.

Aérothermie

L'aérothermie ne présente pas de secteurs géographiques plus favorables que d'autres même si les meilleurs rendements sont relevés lorsque la différence de température entre l'intérieur et l'extérieur est faible.
La pompe à chaleur aérothermique puise dans l'air l'énergie par un système de compression et de décompression la PAC capte la chaleur pour la restituer dans l'habitat par l'intermédiaire d'un plancher chauffant ou de radiateurs. Celle-ci peut fonctionner dans le sens inverse et rafraîchir la maison en été.



Concernée par un climat océanique, la commune de Gazeran est donc située dans une zone relativement favorable au développement de l'aérothermie. Ce type d'installation peut être étudié en tant que solution d'appoint au chauffage des maisons et autres bâtiments peu consommateurs en énergie.

Récupération de chaleur

La récupération de chaleur n'est pas une solution qui nécessite une source naturelle d'approvisionnement énergétique mais qui cherche à récupérer les pertes des autres installations anthropiques existantes.

Pour le moment, ce type de procédé se développe principalement sur les réseaux d'eau usée en milieu urbain très dense. En effet, lors de leur évacuation, les eaux usées ont une température moyenne comprise entre 10°C et 20°C (selon la région et les saisons). Issues des cuisines, salles de bains, lave-linge et lave-vaisselle, les calories de ces eaux grises peuvent être utilisées pour le chauffage ou le refroidissement des bâtiments.
La récupération de chaleur à partir des eaux usées exige toutefois un débit d'au moins 15 litres par seconde (moyenne quotidienne par temps sec). Pour la pompe à chaleur, un litre par seconde équivaut à une puissance thermique de 8 kW. Par ailleurs, deux autres conditions doivent être réunies pour qu'une installation soit rentable : une consommation de chaleur d'au moins 150 kW et la proximité soit d'une canalisation d'eaux usées d'un diamètre minimum de 80 cm soit d'une station d'épuration desservant plus de 2 000 logements.

Au niveau de la commune de Gazeran, le diamètre du réseau d'eaux usées est inférieur à 80 cm et la station d'épuration est éloignée du centre bourg. Sans entrer dans le détail du potentiel de développement de cette filière, on constate que la récupération de chaleur à partir des eaux usées n'apparaît pas comme une solution envisageable.

XII – SYNTHESE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX / SITUATION EN L'ABSENCE DE MISE NE ŒUVRE DU PLU

XII.1 – PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX TERRITORIAUX

	Atouts et contraintes du territoire	Perspectives d'évolution	Enjeu général
Cadre physique	- Un territoire à la topographie diversifiée, avec des reliefs adoucis sur les boisements et sur la vallée	Pas d'évolutions particulières	- Intégration des caractéristiques physiques dans l'aménagement du territoire : adaptation optimale des aménagements aux sites concernés - Préservation des territoires sensibles
	- La plus grande partie du territoire s'appuie sur une épaisse couche de calcaire de Beauce.	Pas d'évolutions particulières	
	- Deux cours d'eau sur le territoire : la Guéville et la Drouette. - Existence du SDAGE SEINE-NORMANDIE, mais absence de SAGE sur les 2 rivières. - Existence du « syndicat mixte des trois rivières » qui assure l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la préservation des rivières.	- Atteinte des objectifs de qualité fixés par le SDAGE Seine-Normandie - Préservation et restauration des qualités des milieux humides et des cours d'eau altérés - Des projets urbains inscrits dans le PADD et les OAP à prendre en compte en termes de ruissellement des eaux	
	- Identification d'enveloppes potentiellement humides sur la commune, en particulier au niveau du centre du bourg.		
	- Une gestion satisfaisante du ruissellement des eaux de pluie.		- Préservation de la qualité des eaux de surface et souterraines et des milieux naturels récepteurs des eaux de ruissellement
	- Sensibilité quantitative des aquifères, notamment la nappe de Beauce classée en Zone de Répartition des Eaux		
	- Un climat favorable, de type océanique dégradé	Pas d'évolutions significatives	-

	Atouts et contraintes du territoire	Perspectives d'évolution	Enjeu
Cadre paysager et patrimoine	- Une distinction paysagère nette entre 3 grandes unités paysagères : grand massif forestier de Rambouillet au Nord, paysage agricole de la Petite Beauce au Sud et espaces mixtes de haute vallée en bordure de la forêt de Rambouillet au centre. - Un territoire protégé : 1 périmètre de forêt de protection au Nord (705 ha), inconstructibilité des lisières boisées (SDRIF), 2 sites classés et 1 site inscrit liés à la proximité du château de Rambouillet.	- Un accroissement non maîtrisé de l'urbanisation serait susceptible de participer à la dégradation de l'identité paysagère du territoire et la qualité des perspectives s'ouvrant sur le patrimoine d'intérêt (bâti et naturel) - les perspectives d'évolution urbaines sont inscrites dans le village ou dans son extension immédiate sur le site des Badelins. Poursuite de l'urbanisation et de la construction de la ZAC de Bel air en limite de l'agglomération de Rambouillet à l'Est	- Préservation du caractère paysager local - Inscription des urbanisations futures dans le respect des caractéristiques paysagères et végétales du site
	- Deux sites classés Monuments historiques.		- Intégration paysagère des nouveaux éléments d'urbanisation

Consommation d'espaces naturels ou agricoles	Le territoire est composé à 95% de territoires non urbanisés : - 1186 ha d'espaces forestiers et boisés - 1195 ha d'espaces agricoles - 73 ha d'espaces paysagers ou humides dans les 2 vallées L'urbanisation occupe environ 120 ha.	Les projets urbains en cours (ZA de Bel Air et extensions urbaines notamment celle aux abords de la gare de Gazeran sur le site des Badelins) engendrent des évolutions des terres agricoles.	Inscrire les objectifs urbains et de développement de l'habitat ou des activités programmés à l'échelle intercommunale (SCOT) dans un cadre optimisé d'urbanisation et le plus respectueux possible des terres agricoles les plus productives et fonctionnelles. En revanche, le champ des possibles sur les espaces utilisables pour l'urbanisation future est trop large (26, 6 ha) et doit être réduit en faisant des choix sur les sites à urbaniser (zones violettes et oranges), pour réduire les surfaces à urbaniser. Ainsi, la zone à urbaniser des Badelins (ancienne zone NA en violet et jaune de 19 ha) sera réduite. De plus, il convient de s'assurer que les réseaux et notamment les capacités de traitement de l'assainissement et d'alimentation en eau potable soient bien conformes aux besoins dans les réflexions opérationnelles sur la mise en œuvre des constructions et projets. une réflexion a été amorcée avec le syndicat pour une nouvelle station d'épuration.
Cadre biologique	- Diversité de milieux naturels, particulièrement marqués par les espaces boisés. La forêt de Rambouillet : un secteur d'importance patrimoniale : - Couverte par 2 zones Natura 2000 sur Gazeran, - Reconnue à son extrémité Nord par un espace « d'intérêt écologique » parmi les ENS du Département des Yvelines.	- Un accroissement non maîtrisé de l'urbanisation serait susceptible de réduire les surfaces en espaces naturels et agricoles et de générer de nouvelles ruptures de continuités biologiques.	- Préservation des espaces naturels sensibles et valorisation de la biodiversité ordinaire - Préservation voire amélioration des continuités biologiques existantes

	- Présence de corridors identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique mais présence également d'éléments fragmentant ou d'obstacles (routes) générant des points de fragilité des principales continuités écologiques de la sous-trame boisée au Nord et au Sud de la commune. Des zones humides potentielles à vérifier		
Eau potable et assainissement	- Eau potable distribuée par trois forages dans les nappes souterraines. Son état est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques. - Une qualité écologique et chimique mauvaise pour la Guéville, mais bonne pour la Drouette.	- Constance de la qualité de l'eau potable distribuée - Risque d'atteinte des possibilités de débits et des capacités des forages. La desserte en eau potable doit être adaptée selon les évolutions à terme	- Enjeu sanitaire vis-à-vis de la population - Enjeu d'augmentation des capacités de distribution d'eau potable avec les perspectives urbaines et démographiques
	- La STEP de Gazeran supporte 13 000 EH actuellement, pour une capacité maximale de 40 000 EH. Mais ses capacités arrivent à saturation pour recevoir d'autres constructions	- Possibilité d'anticiper une évolution démographique. La station peine à absorber ces évolutions. Une réflexion est en cours sur le syndicat pour résorber les dysfonctionnements actuels et satisfaire les besoins futurs à l'échelle de Rambouillet, puis de Gazeran et Vieille Eglise…	- Gestion performante des eaux usées - Mise en œuvre d'une nouvelle station d'épuration opérationnelle à l'horizon 2021
	- Réseaux d'assainissement apparaissant suffisants dans leur état actuel et fonctionnant en système séparatif	- Un accroissement non maîtrisé de l'urbanisation serait susceptible d'accentuer la problématique de gestion des eaux de ruissellement.	- Amélioration de la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives) - Surveillance et adaptation des réseaux de collecte et de traitement
Air	- Zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France définie dans le Plan de Protection de l'Atmosphère	- L'accroissement de la population pourrait engendrer une hausse du trafic source de dégradation de la qualité de l'air	- Recherche d'alternatives aux déplacements motorisés individuels et développement des liaisons douces
Nuisances sonores	- La voie ferrée et la RD906 sont sources de nuisances sonores (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestres et voies ferrées)	- Un développement urbain insuffisamment encadré pourrait soumettre de nouvelles populations à des nuisances sonores identifiées sur le territoire	- Préservation des populations futures face aux nuisances sonores identifiées sur le territoire. - impositions des normes d'isolations des constructions et orientations du bâti de manière à limiter les impacts sonores sur les populations

	Atouts et contraintes du territoire	Perspectives d'évolution	Enjeu
Risques naturels	- Un risque de remontées de nappes assez important sur le village, lié à la présence de nappe subaffleurante le long de la Guéville et de la Drouette. - Un risque moyen à faible de retrait-gonflement des argiles. - des sites concernés par un risque d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes carrières souterraines. - Un risque sismique très faible.	- Un développement urbain insuffisamment encadré pourrait soumettre de nouvelles populations à des risques identifiés sur le territoire	- Prise en compte des risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagements Développement de la connaissance et de la culture du risque
Risques technologiques	- Absence de site BASOL - 3 sites BASIAS sur le territoire de Gazeran, - 1 ICPE (SIRR) - Risque de Transport d'électricité - Risque d'exposition à l'amiante ou au plomb		
Energie	- Potentialités de développement de l'énergie solaire, de l'énergie géothermique et de l'énergie aérothermique.	- L'accroissement de l'urbanisation est source d'une hausse des émissions de GES, notamment concernant le secteur résidentiel	- Utilisation des potentialités énergétiques renouvelables du territoire

D E U X I E M E P A R T I E

Articulation du document avec les documents d'urbanisme, schémas, plans et programmes applicables au territoire

Cette partie décrit l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et programmes mentionnés à l'article L122.4 du Code de l'Environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Ainsi, Gazeran s'inscrit dans les objectifs et orientations des documents suivants qui concernent le territoire :

II.1. – LE SDRIF

Le SDRIF est le document d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région Ile de France, qui :

- Définit une vision globale à long terme (2030) de l'Ile de France et de ses territoires
- Affiche des ambitions et des objectifs à décliner au niveau local, notamment à travers les SCOT ou les PLU.

Ce document a été adopté par le Conseil Régional le 18 Octobre 2013 puis entériné par décret le 27 décembre 2013.

Il fixe des objectifs en termes d'aménagement de l'espace et en termes d'évolutions sociales, économiques et environnementales. Il définit ainsi un ensemble d'orientations et de moyens pour développer un espace régional plus dynamique et plus solidaire dans toutes ses dimensions : habitat, transports, développement économique, préservation de l'environnement, développement de grandes infrastructures et d'équipements.

Parmi les priorités, le SDRIF :

- Vise à limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le développement urbain doit donc être assuré par densification des zones urbanisées par renouvellement urbain, en lien avec les dessertes et l'offre de transports.
- définit les espaces urbanisés à optimiser, les quartiers à densifier près des gares (augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat) et il indique les secteurs d'urbanisation préférentielle.
- Incite à la maîtrise du ruissellement urbain, par la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales : réduction des espaces imperméabilisés, rétention à la parcelle, infiltration et limitation des débits de fuite…
- Impose de préserver ou développer les espaces naturels, espaces verts et espaces ouverts au sein des tissus urbains. Il définit des continuités vertes à maintenir avec des stratégies et outils adaptés à leur contexte
- Incite au développement des itinéraires pour les modes actifs de mobilité, notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement ou de réalisation d'infrastructures de transports.

Le SDRIF à Gazeran

Gazeran fait partie de l'entité des « bourg, village et hameau », dont les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

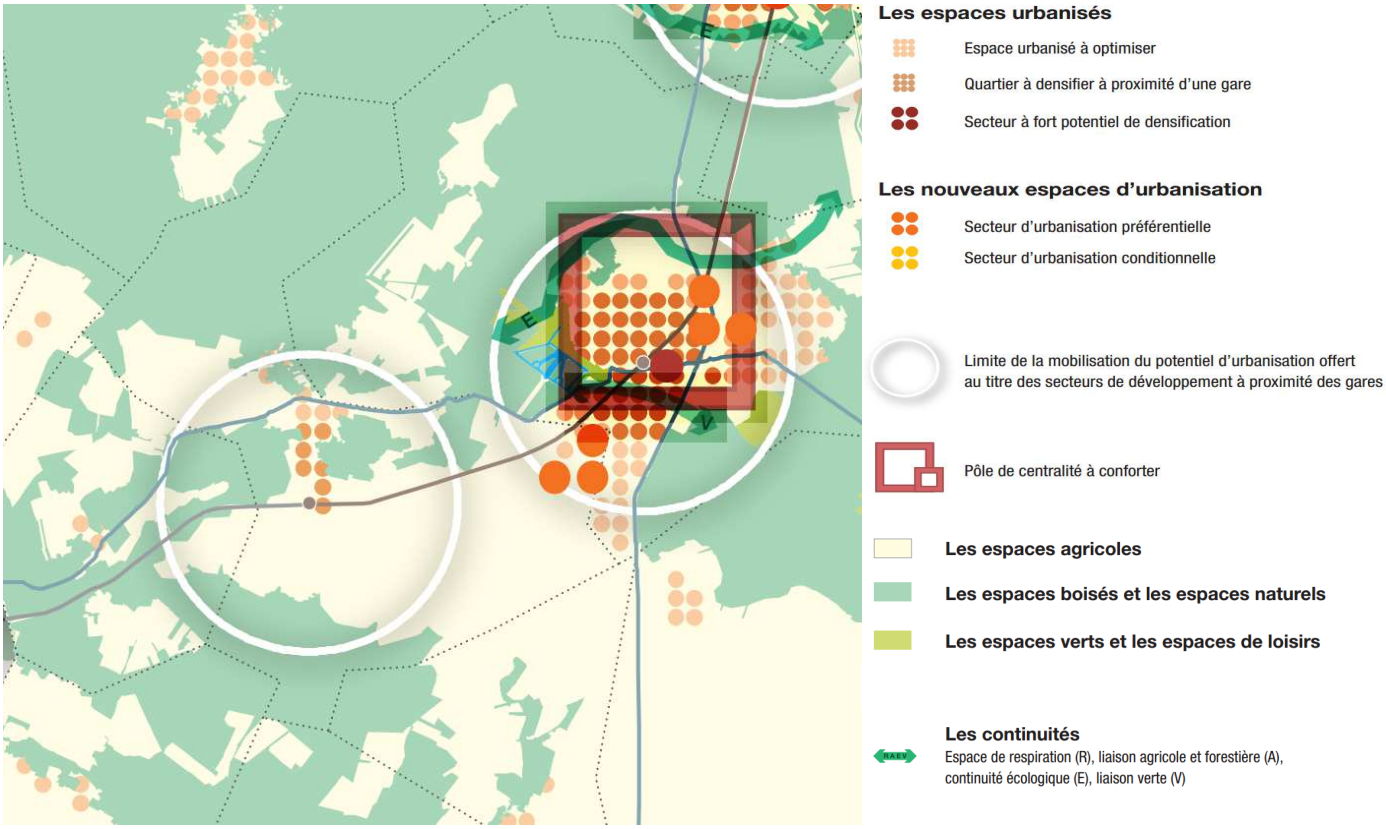
- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.
À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. De plus, la commune bénéficie d'une possibilité supplémentaire du fait de la présence de la gare (+5%). Ces possibilités d'urbanisation offrent un potentiel d'extension de l'ordre de 7ha.
Toutefois, il convient de souligner que dans le cadre d'un SCOT, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. ***Le SCOT du SMESSY a ainsi décliné à l'échelle intercommunale les orientations sur le territoire du SMESSY et offert des possibilités plus importantes à la commune de Gazeran en l'identifiant comme un pôle secondaire (voir ci-après).***

Par ailleurs, à l'Est de son territoire, le SDRIF identifie des secteurs d'urbanisation préférentielle correspondant à l'extension urbaine de l'agglomération de Rambouillet et plus clairement à la réalisation de la ZAC du Bel Air à vocation économique.

Enfin, le territoire est concerné par des espaces boisés et naturels et des espaces agricoles à préserver.

Extrait de la carte générale de destination du SDRIF



II.2. – LE SCOT DU SMESSY

La Communauté de Communes Plaine et Forêt d'Yveline, devenue Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoire depuis le 1er janvier 2015, a approuvé le SCOT du SMESSY par décision du SMESSY le 8 décembre 2014.

Les principes et grandes orientations

Ce schéma reprend les orientations et objectifs du SDRIF et les décline à l'échelle du territoire Sud Yvelines à travers 3 grands axes déclinés dans le PADD :

1 – Un développement économique diversifié et durable basé sur le développement de l'emploi et les activités du secteur composées de**s** sites et zones d'activités structurantes, l'agriculture et la sylviculture, le commerce et les activités liés au tourisme

2 – Vivre dans le sud Yvelines, un territoire durable en proposant :

- une armature urbaine, basée sur une polarisation à partir du pôle principal de Rambouillet/Gazeran et de 4 pôles d'appui (Ablis, St Arnoult en Yvelines, le Perray en Yvelines et les Essarts le Roi) et un équilibre avec le développement rural des plus petites communes
- des logements diversifiés, adaptés à la demande et aux besoins de tous les habitants
- des équipements et loisirs
- l'amélioration de l'accessibilité et création d'une mobilité choisie

3 – Valoriser les patrimoines, paysages et ressources naturelles par :

- la limitation de la consommation foncière d'espace et la maîtrise de l'étalement urbain
- la préservation et la valorisation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement
- la préservation des ressources naturelles et l'évaluation des impacts des activités humaines
- l'adaptation et la lutte contre le changement climatique

Ces grandes orientations sont déclinées et traduites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT à travers 7 chapitres thématiques :

1. l'organisation de l'espace et les grands projets d'équipements et de services
2. l'équipement commercial et artisanal, localisation des secteurs préférentiels des commerces et autres activités économiques
3. la politique de l'Habitat
4. les grands équilibres entre espaces urbains/ à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers
5. la politique de transports et de déplacements
6. la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages
7. la préservation des ressources et la prévention des risques

Les dispositions pour Gazeran

La commune de Gazeran tient une place particulière dans l'armature urbaine définie par le SCOT dans le Sud Yvelines : la présence de la gare conduit à prévoir des objectifs renforcés par rapport à celui des communes rurales du Sud-Yvelines, mais des formes urbaines et architecturales compatibles avec le respect de son identité rurale.

En termes d'habitat, le SCOT fixe un objectif de production annuelle de logements de 21 logements /an à Gazeran. En termes d'objectifs de densité, le SCOT reprend les orientations du SDRIF présentées dans les pages précédentes.
En termes d'activités, le SCOT fixe l'objectif d'un taux d'emploi de 0,8 (soit environ 6 100 emplois supplémentaires) à l'échelle du grand territoire dont 30% seront développés dans les tissus existants. En dehors de ces sites, la création ou l'extension de zone d'activités artisanales peut être admise dans la stricte mesure où elle permet l'ancrage d'activités locales et seront de taille limitée (<3 ha).
Gazeran dispose actuellement de 31 ha de zones d'activités (ZA de Bel Air). Le SCOT inscrit des possibilités d'extension de la ZAC de Bel Air la Forêt avec des ambitions de haute qualité environnementales et paysagères.

Concernant les commerces, des possibilités d'unités inférieures à 300 m² sont possibles en dehors des secteurs identifiés dans les ZAcom (ZA Bel Air et Bel Air la Forêt)
Ainsi, **les potentiels d'extension** ont été répartis sur le territoire du Sud Yvelines et Gazeran dispose de possibilités de 9 ha pour des quartiers d'habitat et de 25 ha pour les activités.

Enfin, les secteurs agricoles, boisés ou paysagers seront préservés et protégés.

II.3. – LES PLANS DE DEPLACEMENTS URBAINS

■ Le Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France PDUIF:

Les principes
La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE), qui fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.
En Île-de-France, le périmètre de transports urbains, périmètre d'étude du PDU, couvre l'ensemble de la région. L'autorité organisatrice, responsable de l'élaboration du PDU est le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

Les dispositions du PDUIF
Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF) a été définitivement approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Le PDUIF relève 9 défis auxquelles répondent 31 actions. Les PLU peuvent contribuer à la réalisation de nombre d'entre elles et notamment des suivantes :

Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Action 2.4 : un réseau de bus plus attractif

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements :

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo:
- Action 3/4.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs
- Action 3/4.2 : Résorber les principales coupures urbaines
- Action 4.2 : Favoriser le stationnement vélo […]

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
- Action 7.1 : Préserver et développer des sites à vocation logistique
- Action 7.2 : Favoriser l'usage de la voie d'eau

D'autres schémas plus anciens ont été adoptés sur le département des Yvelines et complètent les orientations régionales du SDRIF. Il s'agit :

■ Le Schéma départemental des Déplacements des Yvelines (SDY) :

Avec le SDY, approuvé en mars 2007, le Conseil Général prépare la mise en œuvre du SDRIF et du PDUIF et poursuit 4 grands objectifs :

- améliorer l'offre et la qualité de service sur l'ensemble des lignes du réseau ferré francilien,
- renforcer le maillage régional par le bouclage des grandes infrastructures routières dans l'Ouest de l'Ile-de-France,
- renforcer les transports en commun routiers, notamment pour améliorer les échanges entre les grands pôles économiques et urbains,
- développer l'éco-mobilité.

Ces objectifs et orientations sont repris et adaptés dans la PDUIF, présenté ci-dessus.

II.4. – LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

■ Le SDAGE du bassin Seine Normandie

Les principes

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise dans la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales de cette gestion.

La LEMA met en avant 2 objectifs principaux :

- Reconquérir la qualité des eaux et d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain.
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis-à6 vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE (article L. 212-1 du code de l'Environnement).

Sa traduction directe pour les collectivités est lisible par exemple dans la mise en place du crédit d'impôts pour la récupération des eaux de pluies par les particuliers ou des obligations de gestion des eaux à la parcelle.

Les orientations fondamentales du SDAGE

Le SDAGE 2016-2021 comporte 45 orientations fondamentales, en réponse aux mêmes 8 défis et 2 leviers. Le défi 8 est commun au SDAGE et au PGRI. Les orientations fondamentales sont déclinées en dispositions, qui y sont intrinsèquement liées. Les PLU peuvent contribuer à nombre de ces dispositions, principalement :

- **Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**
  - Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain
    - Disposition D1.8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
    - Disposition D1.9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie

- **Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques**
  - Orientation 4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.
    - Disposition D2.16. Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons

    - Disposition D2.18. Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

- **Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**
  - Orientation 16 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses.
    - Disposition D5.52. Définir et protéger les aires d'alimentation des captages
    - Disposition D5.55. Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les périmètres de protection réglementaire et les zones les plus sensibles des aires d'alimentation de captages
  - Orientation 17 : Protéger les aires d'alimentation de captage de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions.
    - Disposition D5.57. Mettre en œuvre des périmètres de protection des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable
    - Disposition D5.59. Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale

- **Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides**
  - Orientation 18. Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité
    - Disposition D6.66. Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale
    - Disposition D6.67. Identifier et protéger les forêts alluviales
  - Orientation 19. Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau
    - Disposition D6.72. Favoriser la diversité des habitats par des connexions transversales
  - Orientation 22. Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
    - Disposition D6.86. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
    - Disposition D6.87. Préserver la fonctionnalité des zones humides

- **Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau**
  - Orientation 31. : Prévoir une gestion durable de la ressource en eau
    - Disposition D7.134. Favoriser les économies d'eau et sensibiliser les acteurs concernés
    - Disposition D7.137. Anticiper les effets attendus du changement climatique

- **Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation**
  - Orientation [SDAGE/PGRI] 34. Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
    - Disposition D8.143. Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée (2.B.2 PGRI)
  - Orientation [SDAGE/PGRI] 35. Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
    - Disposition D8.144. Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle (2.F.2 PGRI)

Le PLU de Gazeran s'appuie et intègre ces orientations dans les dispositions réglementaires et d'aménagement.

II.5. – LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Les principes

Le Grenelle 2 met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;

- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Ce document cadre présente la cartographie des composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale et la cartographie des objectifs accompagnée d'un plan d'action stratégique et son dispositif de suivi et d'évaluation. Il doit être précisé localement pour assurer son rôle pour la préservation des réservoirs, le maintien et/ou la remise en état des continuités écologiques. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.
Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Il est opposable aux documents d'urbanisme.

Le SRCE s'impose au PLU dans un rapport de « prise en compte ».

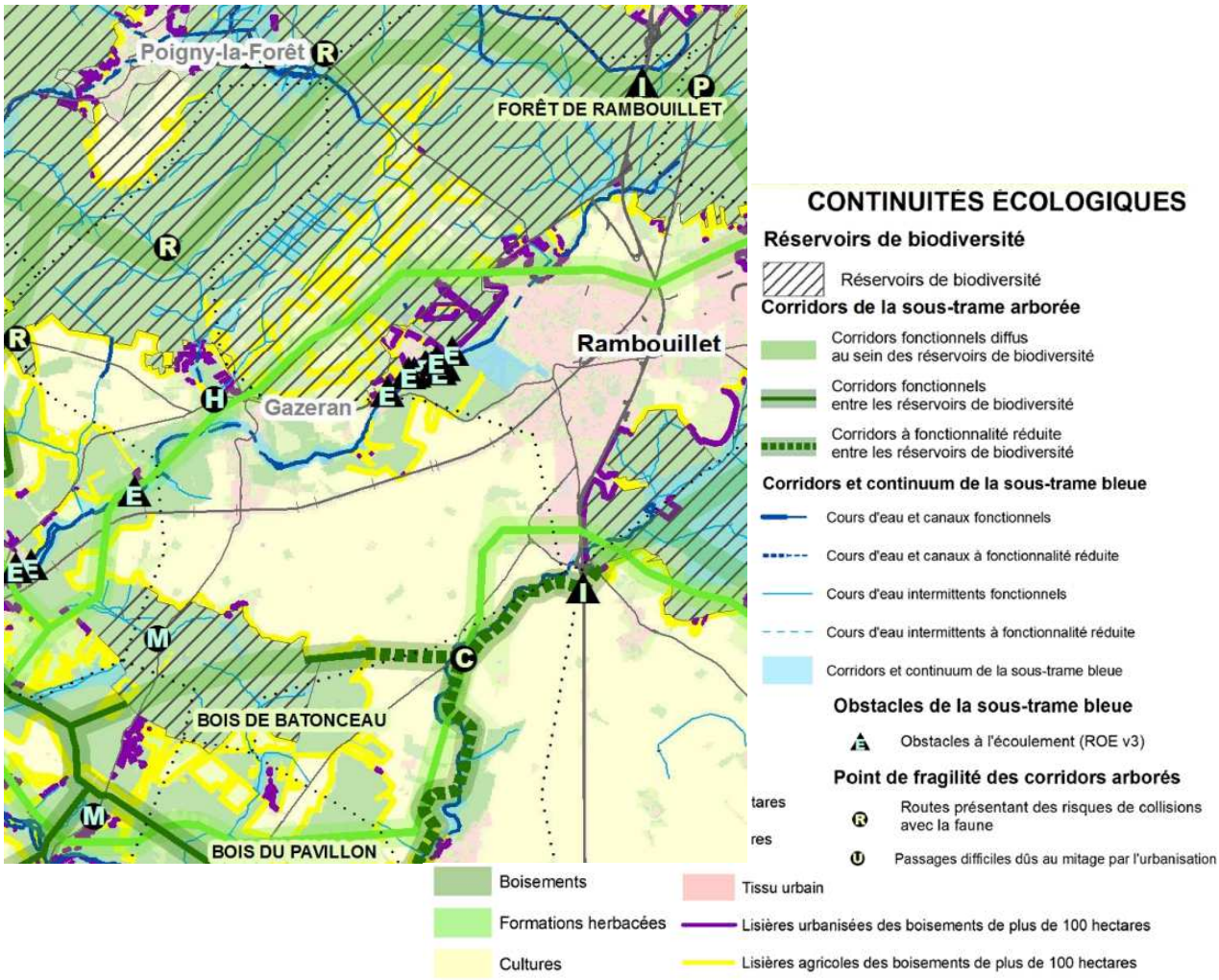
Gazeran dans le SRCE

Le SRCE permet de comprendre la place de la commune de Gazeran dans l'organisation des fonctionnalités écologiques à l'échelle régionale, par l'analyse des différentes sous-trames.

Le SRCE identifie 2 grands réservoirs de biodiversité sur la commune :
- La forêt de Rambouillet au Nord ;
- Le Bois de Batonceau au Sud ;

Plusieurs continuités écologiques sont cartographiées sur la carte des composantes :
- Un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée continu au Nord de la commune dans le massif de Rambouillet. Il est diffus au sein du réservoir de biodiversité que constitue cette forêt.
- Deux corridors fonctionnels de la sous-trame herbacée continus traversent la commune : le 1er d'Est en Ouest en limite, le second au sud-Est le long de la Drouette.
- La Guéville participe aux corridors et continuum de la sous-trame bleue mais présente en limite du territoire communal des obstacles nombreux à l'écoulement.
- Plusieurs rus et réseaux de mares intermittents sont identifiés comme fonctionnels dans leurs parties naturelles et à fonctionnalités réduites en contexte urbain.
- La plupart des lisières des boisements orientés vers l'intérieur de la commune sont identifiés comme urbanisées et celles tournées vers l'extérieur comme lisières agricoles.

Les composantes de la trame verte et bleue régionale à Gazeran – Source : SRCE-IDF



Le plan d'actions stratégique, cadre de référence pour la mise en œuvre du SRCE est traduit par un atlas cartographique des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la région Île-de-France.

La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue permet de définir les corridors et milieux à préserver mais aussi ceux à restaurer tout en pointant les obstacles et les points de fragilités des trames à résoudre.

- Les sous-trames arborées des deux massifs et réservoirs de biodiversité sont à préserver.
- Les corridors associés sont à préserver comme structurants et à restaurer sur certains tronçons notamment au sud (Batonceau)
- Les corridors alluviaux multitrames de la vallée de la Guéville sont à restaurer.
- Les éléments tels que les lisières agricoles, le secteur de concentration de mares et de mouillères des bois ainsi que les réservoirs de biodiversité identifiés sont à préserver.

Les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue régionale à Gazeran – Source : SRCE-IDF

II.6. – LES SCHEMAS LIES AU CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE

■ Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Les principes

Les principaux enjeux sont issus des conventions et documents stratégiques suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO_2 ;
- Le plan climat de 2009 (tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto).

Ceux-ci sont traduits au niveau national :

- Par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, mis en œuvre, au plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE ;

- Par les décrets n°98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Les engagements de diviser par quatre les émissions de Gaz à Effet de Serre étaient déjà inscrits dans la loi programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (Loi POPE) et ont été développés par les lois Grenelle 1 et 2. Les objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer sont :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments neufs au niveau « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12 % en 2012 la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020 ;
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

La politique climatique repose sur deux leviers :

- L'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- L'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État.
Dans ce cadre, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE). La commune de Gazeran n'est pas concernée par ce dernier.

■ Le Plan de Protection de l'Atmosphère

Le Plan de Protection de l'Atmosphère a été mis en révision en 2011, et la nouvelle version approuvée par arrêté interpréfectoral du 26 mars 2013 intègre de nouvelles problématiques peu abordées dans l'ancien : air intérieur, polluants non réglementés dans l'air ambiant, plates-formes aéroportuaires, amélioration de l'efficacité énergétique. Le PPA s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales.

Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture, sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens.

Une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions doivent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (principalement NO2 et PM10), a été définie dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de la région d'Ile-de-France. **La commune de Gazeran n'est pas inscrite dans la zone sensible dans laquelle les actions doivent être renforcées.**

■ Le Plan Climat Energie Territorial

La France a adopté le 12 juillet 2010 la Loi Grenelle II afin, notamment, de diminuer ses émissions de gaz à effet de serre, de protéger sa biodiversité et d'améliorer les performances des bâtiments. L'un des objectifs du Grenelle 2 porte sur la réalisation de bilans de gaz à effet de serre suivis par l'élaboration de plans d'actions visant à réduire les émissions de CO2 en France. Toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent

réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre.

Dans le cadre de cette loi, les collectivités de plus de 50 000 habitants doivent réaliser un bilan des émissions de gaz à effet de serre et un Plan Climat Energie Territorial. Ce plan d'actions comportant des objectifs chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il vise à :

- maîtriser la facture énergétique du territoire pour sécuriser son développement et les besoins de ses habitants
- adapter le territoire aux bouleversements climatiques futurs
- améliorer la qualité de vie des habitants sur les plans du logement, de la mobilité, etc.

Le département des Yvelines s'est engagé dans la démarche d'élaboration d'un PCET en 2011.
Il n'existe pas de PCET sur le territoire de Gazeran.

II.7. – LES DOCUMENTS LIES A LA GESTION ET VALORISATION DES DECHETS

Plusieurs plans régionaux sont à prendre en compte :

- Le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA)
- Le plan régional de réduction des déchets en Ile de France (PREDIF)
- Le plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD)

Au niveau départemental, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé en mars 2001. (cf page suivante – les grandes caractéristiques et orientations)

Dans le schéma de l'Eolien, approuvé en 2012, le territoire de Gazeran est situé en zone favorable avec de fortes contraintes. Il est toutefois précisé que ce schéma a été annulé par voie judiciaire en 1ère instance.

Le plan des Yvelines a été approuvé une première fois le 6 novembre 1995, puis révisé afin de prendre en compte les nouveaux objectifs nationaux plus ambitieux en matière de valorisation organique et matière et l'évolution des moyens de traitement et d'élimination.

Intercommunalité

Les 262 communes du 78 se sont regroupées autour de 10 syndicats (5 ayant uniquement la compétence collecte). Une dizaine de communes ne disposent pas de conditions pérennes de traitement.
Les 10 communes indépendantes en matière de traitement devront intégrer l'une des zones de cohérence avec lesquelles elles sont en continuité de territoire et donc adhérer au syndicat de traitement correspondant. Les 95 communes indépendantes en matière de collecte devront conduire leurs réflexions au regard de la collecte sélective en intercommunalité.

Evolution du gisement (tonnes)

Les hypothèses de 2005 sont basées sur une augmentation de la population de 0.5%/an et sur une stabilisation de la production d'ordures ménagères par habitant.
Les encombrants sont estimés à 10% de la production de déchets ménagers.
Les tonnages collectés en déchetteries sont inclus dans les rubriques collectes sélectives, déchets verts, encombrants.

	1998	Objectif: 2005	Objectif: 2010
Population sur le périmètre du plan	1 354 304	1 395 444	1 430 681
OM résiduelles	493 031	431 844	395 790
Collectes sélectives	53 098	111 333	134 167
Encombrants	34 575	65 431	67 083
Déchets verts + FFOM	35 871	45 803	73 791
DMS	184	419	1 001
Total	605 759	654 728	671 832

Objectifs de valorisation

Taux de refus des déchets secs (hors verre)	<20%
Valorisation énergétique, matière ou organique des encombrants	>60%
Valorisation intégrale des mâchefers d'UIOM	100%

Objectifs de collecte sélective à l'échéance 2005

Cet objectif de collecte s'appuie sur les priorités suivantes :
- généralisation de la valorisation des déchets verts ;
- généralisation de la collecte des DMS en s'appuyant essentiellement sur l'apport volontaire en déchèteries;
- gestion des encombrants en vue d'une valorisation ;
- développement de la valorisation matière des déchets secs.

3.6%	OM résiduelles en vue d'un compostage
7%	Déchets verts et FFOM
17%	Déchets secs
10%	Encombrants
34%	Collecte sélective des déchets ménagers (encombrants compris)

Capacités de traitement et évolution : Les déchets ménagers produits dans chaque zone de cohérence doivent être traités sur une installation située dans cette zone.
En cas d'insuffisance de capacité de traitement, le plan laisse la possibilité de traiter les déchets ménagers sur n'importe quelle autre zone de cohérence. Le plan recommande qu'une négociation ait lieu entre les différents syndicats de traitement dont les périmètres intéressent les Yvelines afin d'éviter la mise en décharge de déchets ménagers et de permettre leur traitement sur les UIOM disposant de capacités disponibles. L'objectif est de répartir les tonnages dans un cadre départemental ou régional afin d'assurer la saturation des usines existantes.

Relation avec les autres départements : Le plan laisse la possibilité de traiter provisoirement, sur les installations du département, des déchets ménagers venant des départements limitrophes, en cas d'indisponibilité provisoire d'installations de traitement dans ces départements et sous réserve d'une étude d'impacts des flux de déchets.

Déchetterie : Il serait souhaitable d'avoir une 40e de déchetteries sur l'ensemble du département.

Centre de tri : Les collectivités devraient créer un centre de tri public par zone de cohérence dimensionné sur la base d'une étude technico-économique détaillée prenant en compte les filières de recyclage existantes ou prévisibles, les centres de tri privés constituant une offre complémentaire.
Les collectivités doivent développer des installations de tri et de pré traitement des encombrants pour atteindre l'objectif de valorisation de 60% des tonnages d'encombrants collectés en 2005.

Centre de traitement de mâchefers : Une capacité minimale de 140 000 t/an est nécesssaire. Une capacité de 240 000 t/an répartie le cas échéant entre plusieurs sites constituerait un maximum permettant une contribution significative à la solidarité régionale.

CET : L'extension des CET existants ou la création d'un nouveau CET est nécessaire avant 2005. Il est nécessaire d'étendre le CET1 actuel au delà de l'échéance 2003-2004. La création d'au moins un centre de stockage d'inertes dans le périmètre de chaque syndicat de traitement de déchets ménagers est recommandée pour accueillir les gravats collectés en déchèterie ainsi que les déchets du même type générés par les services techniques des collectivités.

Décharges brutes et communales : Résorption progressive des décharges brutes communales en privilégiant celles qui peuvent avoir un impact sur le milieu (dépôt de déchets dangereux, aquifère vulnérable servant à l'eau potable).

Déchets de l'assainissement : Si la valorisation des boues hygiénisées doit continuer à être encouragée, une approche multi-filières doit se développer autour d'équipements structurants pour le département permettant aux collectivités de disposer de filières alternatives pérennes.

DIB : Les préoccupations portent davantage sur les petits producteurs que sur les grandes entreprises pour lesquelles des filières sont organisées. L'accès des déchèteries aux petites entreprises moyennant le paiement d'un prix déterminé doit être généralisé. Les capacités d'accueil en CET sont réservées aux DIB ultimes (au moins à raison de 75 000 t/an).

II.8. – LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT

L'assemblée Départementale a adopté, le 23 mai 2014, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des routes départementales des Yvelines.

L'objectif du PPBE des routes départementales des Yvelines est de privilégier :

- Les actions en faveur des transports en commun et la promotion des modes doux, afin de favoriser les reports modaux,
- les actions de prévention, de maîtrise des trafics et de réduction des vitesses par rapport aux actions de réduction par protection à la source ou des façades.

Aussi, le PPBE des routes départementales des Yvelines détaille la mise en œuvre des actions suivantes qui correspondent à des politiques et programmes menés ou engagés par le Conseil général des Yvelines :

Programme d'actions de prévention et de réduction des nuisances sonores favorisant le report modal :

- Politique départementale d'amélioration de l'attractivité des transports en commun sur la voirie départementale et actions en faveur de l'intermodalité (parcs relais et gares routières).
- Actions en faveur des transports en commun dans les Yvelines, notamment :
  - résorption des points durs bus,
  - sécurisation et mise en accessibilité des arrêts de bus implantés le long des routes départementales hors agglomération,
  - projets de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) inscrits à l'avenant au Contrat Particulier Région Département (CPRD) 2007-2013.

L'aménagement d'infrastructures ferroviaires et de transports en commun lourds :

- Tramway T6,
- Tangentielle Ouest (TGO).

Autres actions :

- Aides au Transport à la Demande (TaD),
- Mise en place de Plans de Déplacement d'Administration (PDA),
- Expérimentation du covoiturage.

Promotion des modes non bruyants :

- Politique d'aide aux communes à la réalisation d'aménagements cyclables en agglomération,
- Réalisation d'aménagements cyclables le long des routes départementales.

Modération de la voiture en agglomération

Mise en place de protection à la source ou de protection des riverains (merlons et écrans anti-bruit, isolation de façade) dans le cadre de projets routiers neufs du Conseil général des Yvelines qui le nécessitent, conformément à la réglementation; rénovation de revêtements routiers.

Actions de suivi d'efficacité des dispositifs de protection acoustique existants.