



Yvelines
Le Département

Montfort-l'Amaury, le 16 OCT. 2017

MADAME MARIE-CHRISTINE CHAVILLON
MAIRE D'AUTEUIL-LE-ROI
MAIRIE
25, GRANDE RUE
78770 AUTEUIL-LE-ROI

Direction Générale des Services
Territoire d'Action Départementale
Centre Yvelines

Affaire suivie par : Florent DE WILDE
Téléphone : 01 34 57 06 16
Mail : fdewilde@yvelines.fr

Reçu le

23 OCT. 2017

MAIRIE D'AUTEUIL-LE-ROI

Madame le Maire,

Par courrier du 17 juillet 2017, reçu le 19 juillet 2017, vous avez transmis au Département le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) élaboré par la commune d'Auteuil-le-Roi.

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme et en tant que personne publique associée à l'élaboration du PLU, j'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis du Département sur ce projet, qu'il conviendra de joindre au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.153-19 dudit Code.

Au titre notamment du Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY), l'enjeu du développement du territoire dans lequel s'inscrit la commune d'Auteuil-le-Roi, située au sein du Territoire d'Action Départementale Centre Yvelines, s'appuie sur les orientations suivantes :

- **le renforcement de pôle d'appui du développement du territoire à dominante rurale** situé aux franges de la zone agglomérée (Montfort-L'Amaury/Méré, Beynes, La Queue-lez-Yvelines et Orgerus), qui ont vocation à accueillir une offre nouvelle d'habitat, d'activités, d'équipements et de services, permettant de maîtriser par ailleurs la croissance des bourgs et villages et l'avancée des fronts urbains ;
- **l'accroissement de l'offre résidentielle sur ces pôles**, en privilégiant la diversification de l'habitat (offre locative sociale, logements de petite et moyenne tailles pouvant répondre aux besoins des jeunes ménages etc.) dans les centres urbains, et le développement d'une offre d'équipements répondant aux besoins des populations ;
- **le développement de l'activité économique territoriale** grâce au renforcement d'une offre foncière et immobilière d'activités structurée à l'échelle intercommunale localisée sur les pôles, à la revitalisation des commerces de proximité, au maintien des services publics, à la valorisation de l'artisanat et du tourisme et à la promotion du patrimoine ;
- **la préservation et la valorisation des grands espaces naturels et agricoles ouverts** tels que la Plaine de Neauphle et du massif forestier de Rambouillet s'appuyant sur le développement des modes de déplacement de découverte et de loisirs ;

- **la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles grâce**, en particulier au contact des fronts urbains, en privilégiant un développement valorisant le potentiel de densification et de renouvellement au sien du tissu urbain existant.

Au regard de ces principaux enjeux, la plupart des **axes et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** ainsi que **diverses dispositions règlementaires du projet de PLU d'Auteuil-le-Roi** sont en cohérence avec les orientations départementales, notamment en :

- complétant l'offre de logements existante par la diversification du parc, notamment par la création de logements de petite taille et de logements locatifs afin de répondre à la demande des jeunes ménages. Cet objectif aurait toutefois pu faire l'objet d'une traduction plus concrète, éventuellement quantifiée par des seuils à atteindre, dans le cadre des projets d'orientation d'aménagement et de programmation de la commune ;
- favorisant l'urbanisation du centre-bourg dans le respect des qualités paysagères et architecturales de la commune. Cet objectif se traduit notamment par la volonté d'inciter à la réhabilitation de vieux bâtiments (anciens corps de ferme etc) ;
- protégeant plus largement le patrimoine bâti de la commune, notamment en favorisant l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions ainsi qu'en protégeant le petit patrimoine historique de la commune tel que le lavoir, ce qui contribue à la préservation de la qualité du cadre de vie telle que le promeut le Département ;
- confortant et améliorant l'offre d'équipements et d'espaces publics sur la commune, notamment en centre-bourg. Cet objectif se traduit également par la volonté de développer les modes de déplacement doux (création de voies réservées aux piétons et aux cyclistes, etc.) ;
- préservant les espaces naturels (forêt limitrophes du bourg, bois, ...) et en envisageant la réhabilitation des rus de la commune (amélioration de qualité des eaux, renforcement de la biodiversité, valorisation de la « nature rurale »).

Le Département souhaite cependant les recommandations suivantes :

1. Recommandation sur l'orientation d'aménagement et de programmation n°2

A l'est du village, la commune envisage l'urbanisation d'une zone de 0,93 ha au nord de l'aqueduc de l'Avre afin de créer 8 à 10 logements individuels. Toutefois, compte tenu des perspectives de développement démographique relativement importantes de la commune compte tenu de ses caractéristiques à dominante rurale (+1,5 % par an sur les quinze prochaines années) et afin de limiter la consommation de terrains agricoles notamment, **le Département s'interroge sur la nécessité de poursuivre l'extension urbaine sous forme de maisons individuelles dans ce secteur, notamment dans sa partie Est, et propose à la commune que la superficie de la zone AUh soit quelque peu réduite.**

2. Recommandation relative aux aménagements routiers susceptibles d'impacter le réseau routier départemental

Le Département informe la commune que les projets d'amélioration des déplacements piétons et cycles le long de la RD76 devront faire l'objet d'une concertation avec les Service Territorial Yvelines Rural de l'Etablissement Public Interdépartemental 78-92, et leurs réalisations devront faire l'objet de délivrance de permission de voirie par ce même service. Il en est de même pour les éventuelles interfaces entre les projets de réhabilitation des chemins communaux et le réseau routier départemental (RD76 et RD11).

D'une manière générale, le Département informe la commune que tout aménagement susceptible d'impacter une route départementale doit faire l'objet d'une concertation avec ses services, voire d'une demande de permission de voirie (raccordement, débouché, accès, voie nouvelle, chemins piétonniers ou cyclistes ...).

Telles sont les observations dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet d'élaboration du PLU, cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/ Le Président du Conseil départemental,
La Directrice du Territoire d'Action Départementale
Centre Yvelines.



Fanny ERVERA

Copie : M. le Directeur du Développement, Département des Yvelines.