

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DU TREMBLAY-SUR-MAULDRE

RAPPORT DE PRESENTATION DIAGNOSTIC TERRITORIAL

APPROUVE LE

15 Février 2023

PIECE DU PLU

1.1

PARTIE A - SITE ET SITUATION

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....11

1.1.	La Commune du Tremblay-sur-Mauldre	12
1.2.	Une commune située dans l'aire urbaine de la capitale	13
1.3.	Une commune scindée par la RN12 et délimitée au Nord par les buttes boisées	14

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....16

2.1.	La hiérarchie des normes	17
2.2.	Le Schéma directeur régional d'Ile de France	18
2.3.	Le Plan de Déplacement urbain d'Ile-de-France	19
2.4.	Le SDADEY	20
2.5.	Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse	21
2.6.	Le SDAGE Seine-Normandie	23
2.7.	Le SAGE de la Mauldre	24
2.8.	Plans et documents de référence sur l'environnement	25
	2.8.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique	
	2.8.2. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie	
	2.8.3. Le Schéma Régional Éolien	
	2.8.4. Le Plan Climat Énergie Territorial	
	2.8.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère	
	2.8.6. Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés	
	2.8.7. Le Schéma Départemental des Carrières	

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME29

3.1.	Le contexte et l'historique de l'élaboration du PLU	30
3.2.	Les objectifs de la révision du PLU	30

PARTIE B - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

1. LA POPULATION	35
1.1. Une croissance importante au cours de la seconde moitié du XXe siècle.....	36
1.2. Une augmentation de la population longtemps alimentée par un solde migratoire positif	37
1.3. Une population communale vieillissante.....	39
2. LE LOGEMENT	42
2.1. Une augmentation du parc de logements mais un ralentissement sur la période récente	43
2.1.1. Une croissance importante du parc de logement	
2.1.2. Une augmentation récente de la vacance	
2.1.3. Une production de logements annuelle en légère baisse	
2.1.4. Un parc de logements relativement récent	
2.2. Des ménages de plus en plus réduits.....	46
2.3. La maison individuelle, «un mode d’habiter» majoritaire.....	47
2.4. Une population résidente stable.....	48
2.4.1. Une majorité de propriétaires	
2.4.2. Une population ancrée sur le territoire	
3. L’ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	50
3.1. Une économie locale portée par une population non tremblaysienne.....	51
3.1.1. Une économie locale dynamique	
3.1.2. Une majorité d’actifs qui travaillent à l’extérieur de la commune	
3.2. Les activités économiques communales locales	53
3.2.1. Une prédominance des activités commerciales et de services	
3.2.2. Les activités agricoles du Tremblay-sur-Mauldre	
4. LES ÉQUIPEMENTS	58
4.1. Une offre en équipements de qualité, mais restreinte.....	59
4.2. Des équipements à l’accessibilité perfectible.....	60
4.3. Un tissu associatif dynamique.....	61
5. LA MOBILITÉ	63
5.1. Un maillage routier de desserte locale.....	64
5.2. Le potentiel du réseau de circulations douces	66
5.3. Une desserte en transport en commun correcte.....	68
5.4. La prédominance de la voiture	68
5.5. Une mise en accessibilité des personnes à mobilité réduite en cours.....	70

PARTIE C – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE73

1.1.	Topographie- un village tourné vers la plaine	74
1.2.	Un réseau hydrologique discret.....	76
1.3.	Géologie- Un sous-sol en lien avec l'architecture vernaculaire	77
1.4.	Risques et servitudes- un territoire contraint par les servitudes.....	78
1.4.1.	Servitudes liées aux éléments de patrimoine	
1.4.2.	Un risque sismique très faible	
1.4.3.	Un aléa retrait-gonflement des argiles fort	
1.4.4.	Un risque de coulées de boue et de ruissellement	

2. GESTION DE L'EAU ET DÉVELOPPEMENT DURABLE.....82

2.1.	Le SDAGE Seine-Normandie.....	83
2.2.	La qualité de l'eau.....	84
2.3.	La zone de répartition des eaux.....	85
2.4.	L'eau potable.....	86
2.5.	L'assainissement des eaux usées.....	87
2.6.	Le traitement des déchets.....	87
2.7.	Le réseau numérique.....	88
2.8.	La qualité de l'air et du sol.....	88

3. PERCEPTIONS PAYSAGÈRES90

3.1.	Entités paysagères- un territoire peu contraint.....	91
3.1.1.	Entité urbaine	
3.1.2.	Entité d'entre-deux	
3.1.3.	Entité plaine ouverte	
3.1.4.	Entité effacée	
3.1.5.	Entité buttes boisées	
3.1.6.	Entité pôle de formation	
3.2.	Marqueurs paysagers- des impacts visuels notables.....	95
3.3.	Friches urbaines- terrains vacants- des potentialités de renouvellement urbain.....	96
3.4.	Lisières urbaines- des frontières inégales.....	97
3.5.	Entrées de ville- deux échelles d'entrée.....	99

4. MILIEU NATUREL ET AGRICOLE.....100

4.1.	Richesses naturelles- Les continuités écologiques.....	101
4.2.	Espace agricole- Un espace ouvert majoritaire.....	103
4.3.	Espaces boisés- Un marqueur paysager présent.....	104
4.4.	Les cours d'eau- Une présence discrète.....	105
4.5.	Zones humides.....	106
4.6.	Espaces classés- Le Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de Chevreuse.....	108
4.7.	Nature en ville- De nombreuses variations de formes.....	109
	4.7.1. Des jardins aménagés	
	4.7.2. Des espaces de friches et des lisières abondantes	

5. MORPHOLOGIE ET ARMATURE URBAINE110

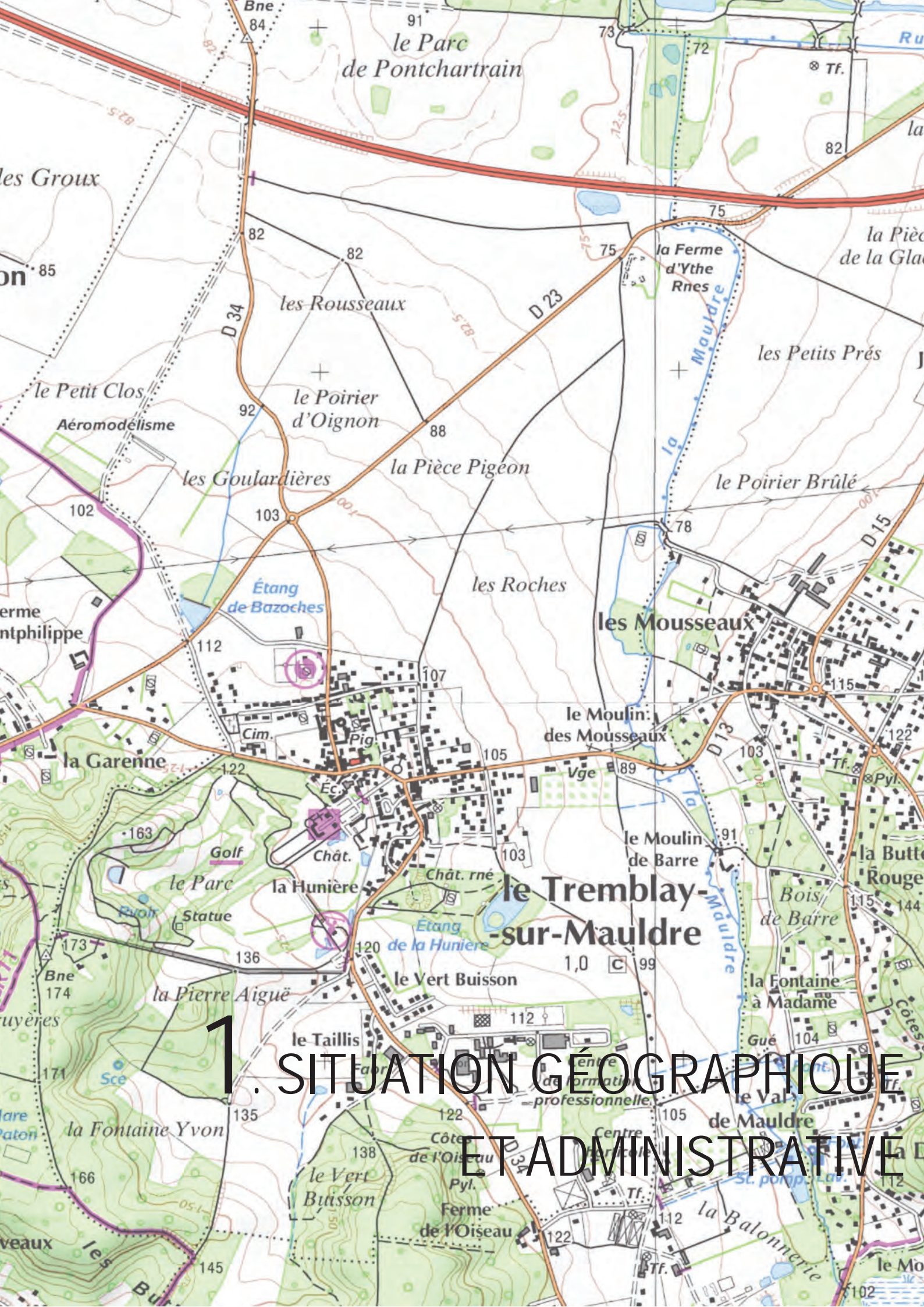
5.1.	SDRIF- Influence des dynamiques franciliennes.....	111
5.2.	Morphologie urbaine- Une densité qui s'effile.....	112
	5.2.1. Le centre ancien : une entité difficile à cerner	
	5.2.2. L'enceinte du château : un tracé qui a constitué la base de l'urbanisation	
	5.2.3. Les extensions pavillonnaires : une première phase d'extension	
	5.2.4. Les ensembles pavillonnaires : un secteur urbain dispersé	
	5.2.5. Les opérations d'ensembles : un secteur urbain diffus	
	5.2.6. Le centre de formation : une entité isolée	
5.3.	Autour du bâti - Des espaces de qualité peu exploités.....	119
	5.3.1. L'espace public	
	5.3.2. Les sentes	
5.4.	Un potentiel de densification des tissus urbaines.....	121

6. PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....123

6.1.	Édifices classés.....	124
6.2.	Éléments d'architecture- Des caractéristiques architecturales porteuses d'une identité territoriale....	125
	6.2.1. Les matériaux	
	6.2.2. La toiture : une homogénéité paysagère	
	6.2.3. Les enduits : entre texture et couleurs	
	6.2.4. Les unités architecturales	
	6.2.5. Les fenêtres: des variations de traitement et de formes	
6.3.	Secteurs archéologiques.....	131

PARTIE A

SITE ET SITUATION



1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 LA COMMUNE DU TREMBLAY-SUR-MAULDRE

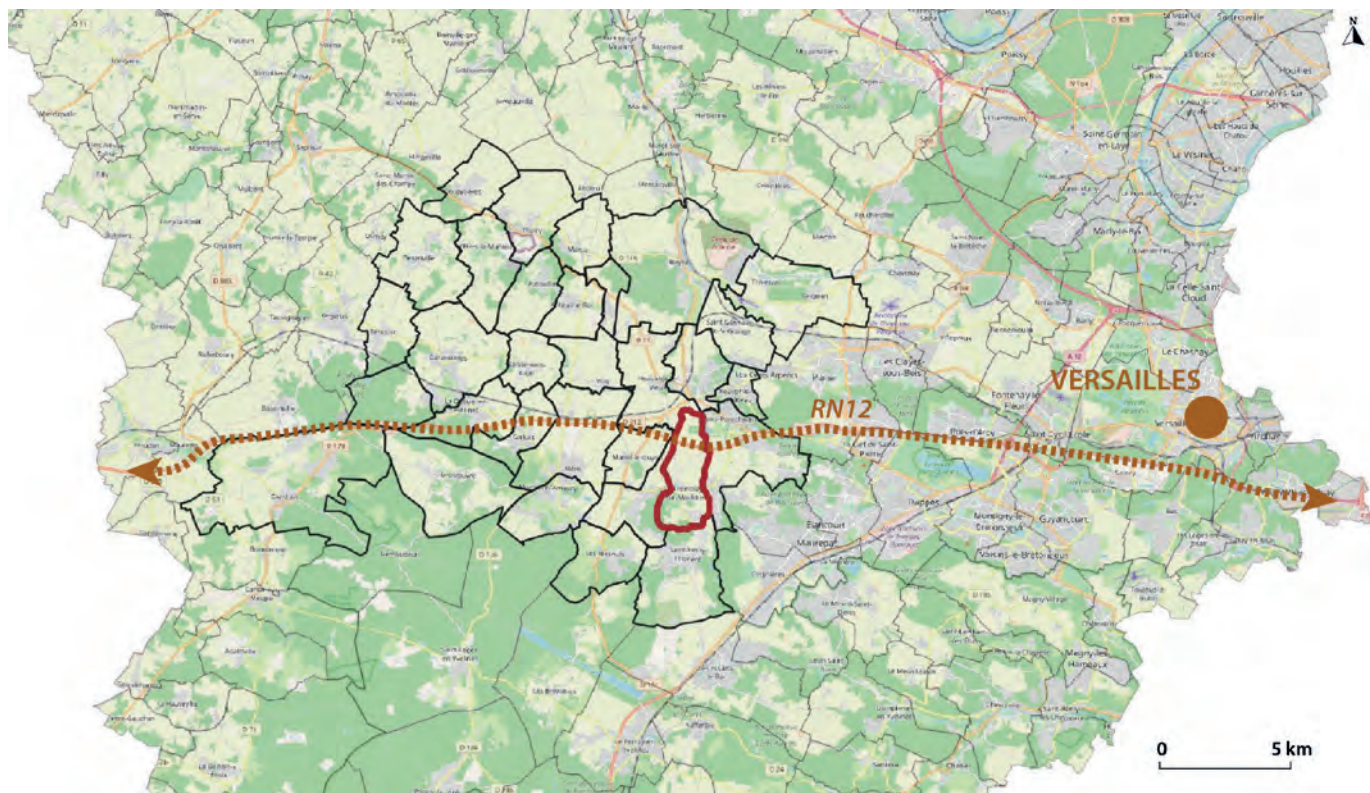


La commune du Tremblay-sur-Mauldre est située dans le département des Yvelines, au sud de la Communauté de Commune Cœur d’Yvelines. Elle est positionnée géographiquement à l’est de Versailles et de Trappes. La commune s’est organisée progressivement autour du Château : le Domaine du Tremblay, et fait partie du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée de la Chevreuse. La commune présente donc un contexte patrimonial et naturel fort.

Elle se localise à 5 km à l’ouest de Trappes et à environ 25 kilomètres de Versailles. La commune s’étend sur 603 hectares et compte 971 habitants en 2008.

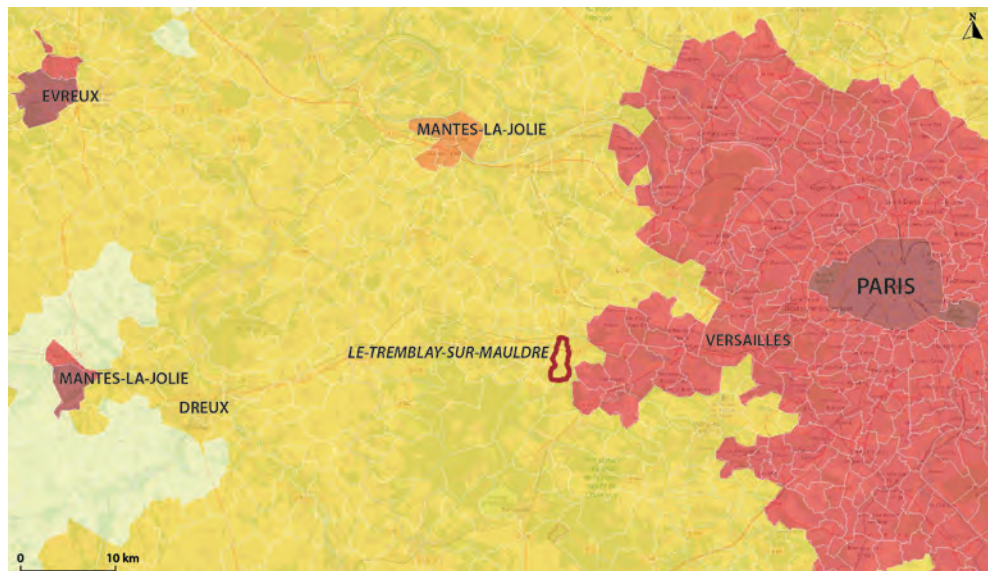
Tremblay-sur-Mauldre est entourée par les communes de Bazoches-sur-Guyonne, Jouars-Pontchartrain, Saint Rémy l’Honoré et Maurepas.

La commune est située à une altitude moyenne de 172m.

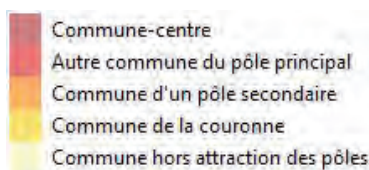


- Périmètre de la commune du Tremblay-sur-Mauldre et de la Communauté de Communes Cœur d’Yvelines
- Source : Openstreetmap -

1.2 UN TERRITOIRE SITUÉ DANS L'AIRE URBAINE DE LA CAPITALE

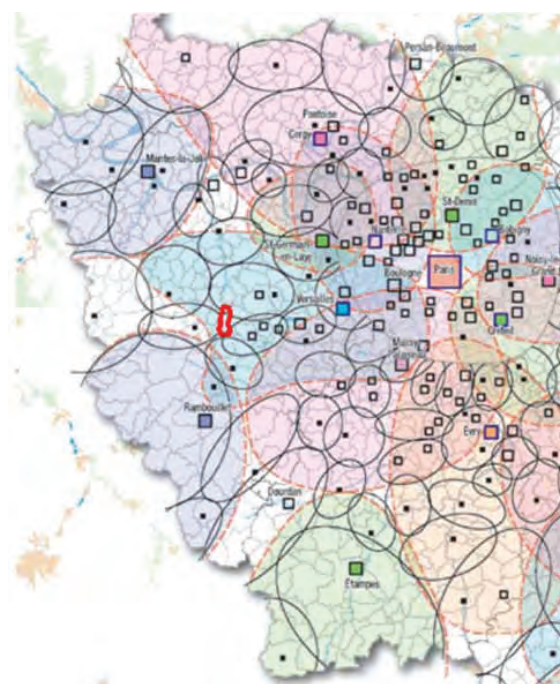


Aire d'attraction des villes - Source : INSEE



Située à 45 km du centre de Paris, et dans la périphérie directe de Versailles, le Tremblay-sur-Mauldre est considéré, selon l'INSEE comme une « commune de la couronne d'un pôle de 700 000 habitants et plus » ; elle est ainsi définie comme étant une commune périurbaine. Elle est dépendante des agglomérations alentour en termes d'emplois et de services, notamment le plateau de Saclay.

La commune du Tremblay-sur-Mauldre bénéficie d'une forte attractivité territoriale par sa proximité avec Paris et son cadre de vie. Cette attractivité est largement ressentie à travers l'analyse de l'évolution de la population, qui a fortement augmenté entre les années 1960 et le début des années 2000, et malgré une légère diminution constatée depuis une dizaine d'années.



La commune est située entre 3 bassins de vie (territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements et à l'emploi), ce qui rend très attractif le territoire du Tremblay en termes de qualité de vie en dehors des grandes agglomérations et en même temps aisément accessibles.

Le Tremblay-sur-Mauldre se trouve directement dans l'aire d'influence de Versailles.



1.3 UNE COMMUNE SCINDÉE PAR LA RN 12 ET DÉLIMITÉE AU NORD PAR LES BUTTES BOISÉES

Le territoire du Tremblay-sur-Mauldre est traversé par la RN 12, mais n'est cependant pas accessible par cette infrastructure majeure qui permet d'accéder à Paris et sa périphérie rapidement. Son accessibilité est permise par l'intermédiaire des départementales secondaires 13 et 23 qui rejoignent les axes majeurs périphériques : la nationale 10 et la départementale 191 permettant de rejoindre les pôles d'emplois d'Élancourt et Plaisir.



La commune se singularise par un territoire restreint et un urbanisme concentré autour du château. L'habitat s'est tout de même progressivement développé au sud le long de la RD34, sous forme d'urbanisation linéaire et d'extensions urbaines sans réelle connexion avec la trame urbaine initiale.

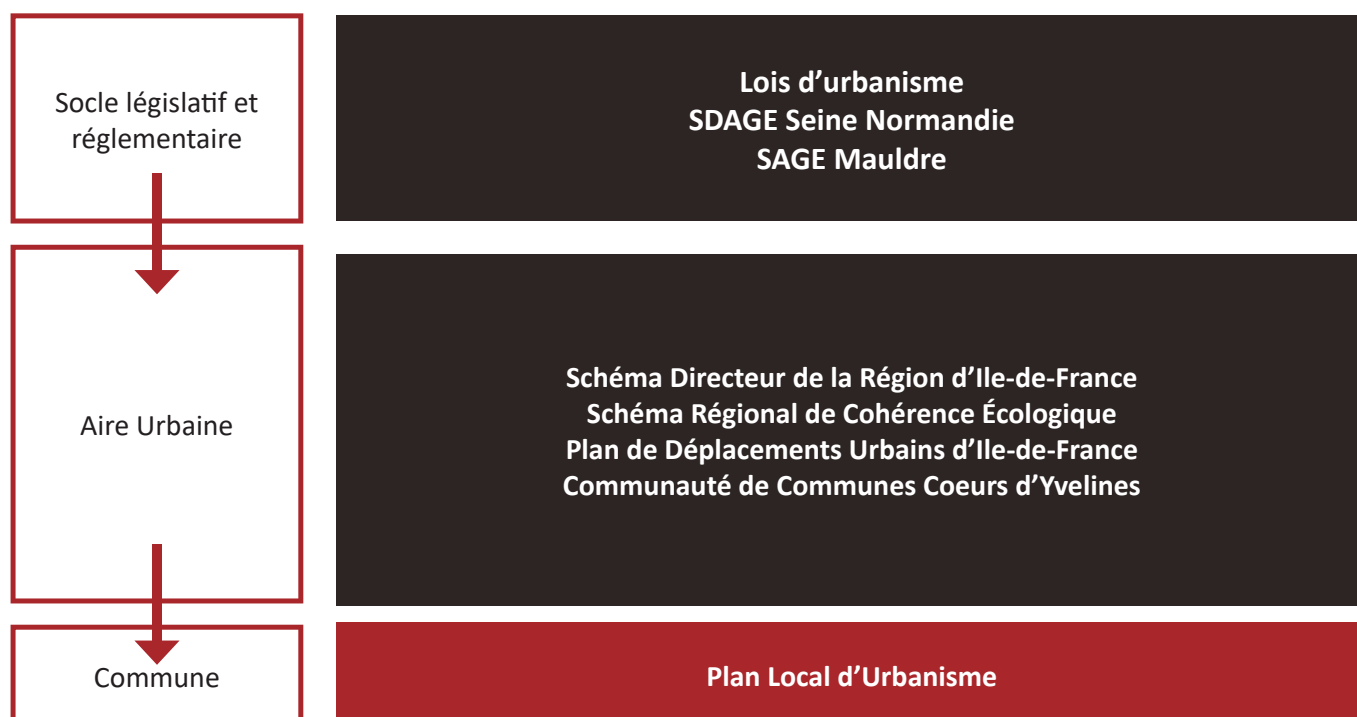
La commune se distingue également par la présence d'un pôle de formation conséquent au sud de la commune et par une vaste plaine agricole ouverte au sud.



2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

2.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le Tremblay-sur-Mauldre n'étant couvert par aucun SCOT, conformément à l'art. L131-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible avec le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) ainsi qu'avec le plan de gestion des risques d'inondation et les orientations définies dans le SDAGE Seine Normandie et le SAGE de la Mauldre. Le PLU devra par ailleurs prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional des carrières (SRC). Inscrit dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, le PLU devra être compatible avec la charte et le plan de parc.



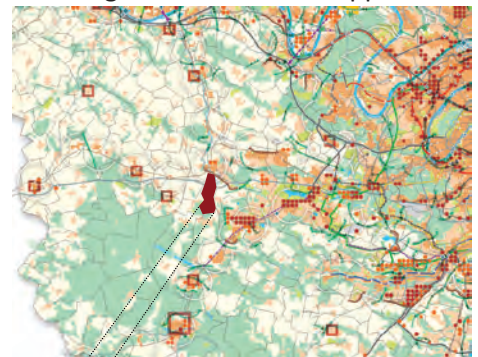
2.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

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

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

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

La carte de destination du SDRIF repère au Tremblay-sur-Mauldre 4 vocations principales d'occupation des sols : des espaces boisés ou naturels, des espaces agricoles, des espaces de loisirs et des espaces urbanisés à conforter.



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



<p>Vocation urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> espace urbanisé à optimiser secteur de densification préférentielle secteur d'urbanisation préférentielle secteur d'urbanisation conditionnelle pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale front urbain d'intérêt régional 	<p>Vocation naturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> espace agricole espace boisé ou naturel espace de loisirs espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public espace en eau continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer 	<p>Réseaux</p> <p>Réseau routier :</p> <ul style="list-style-type: none"> autoroute et voie rapide maître ouvrage Etat autre axe de maillage principal maître ouvrage départementale noyau de renforcement <p>Transport en commun (hors sodernat) :</p> <ul style="list-style-type: none"> transport en commun en site propre sur voirie tram - train et tram léger méto <p>Réseau ferroviaire régional :</p> <ul style="list-style-type: none"> PER réseau ferroviaire voyageur TGV Acc Express (bassin d'étude) 	<p>Aéroport - aérodrôme</p> <p>Localité de commune</p> <p>Projet d'infrastructure ou équipement d'intérêt régional ou départemental ou de l'un de ses établissements publics, ne relevant pas de l'affiliation de la Région</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

Le PDUIF préconise certaines actions pour les communes rurales dont Le Tremblay-sur-Mauldre fait partie.

Actions s'appliquant aux communes rurales :

ACTIONS À RÉALISER PRIORITAIREMENT
Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé
Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
Améliorer l'information aux voyageurs dans les TC
Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
Pacifier la voirie
Rendre la voirie cyclable
Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
Encourager et développer la pratique du covoiturage
Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration
Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires
ACTIONS À RÉALISER
Aménager la rue pour le piéton
Favoriser l'usage de la voie d'eau
ACTIONS TRANSVERSALES
Faciliter l'achat des titres de transport
Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité
Accompagner le développement de nouveaux véhicules

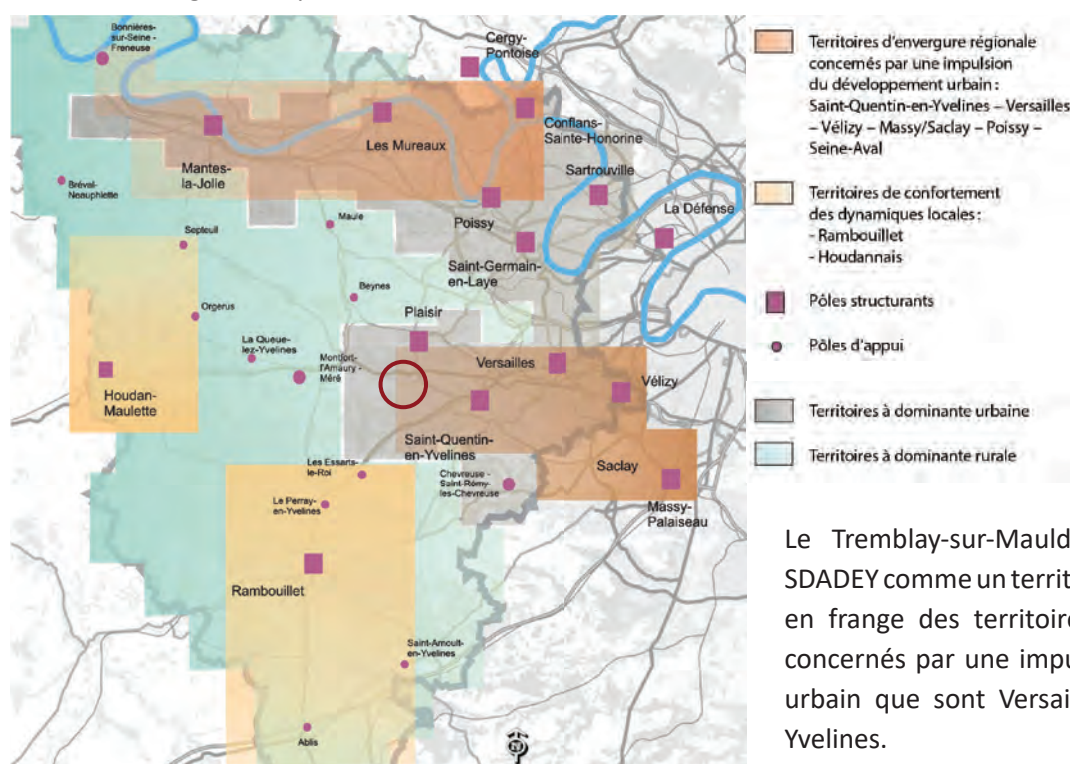
- Actions pouvant être réalisées par les communes rurales - Source : PDUIF -

2.4. LE SDADEY

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

Le document s'articule autour de 4 grandes orientations :

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



Le Tremblay-sur-Mauldre est identifié par le SDADEY comme un territoire à dominante urbaine, en frange des territoires d'envergure régionale concernés par une impulsion du développement urbain que sont Versailles et Saint Quentin en Yvelines.

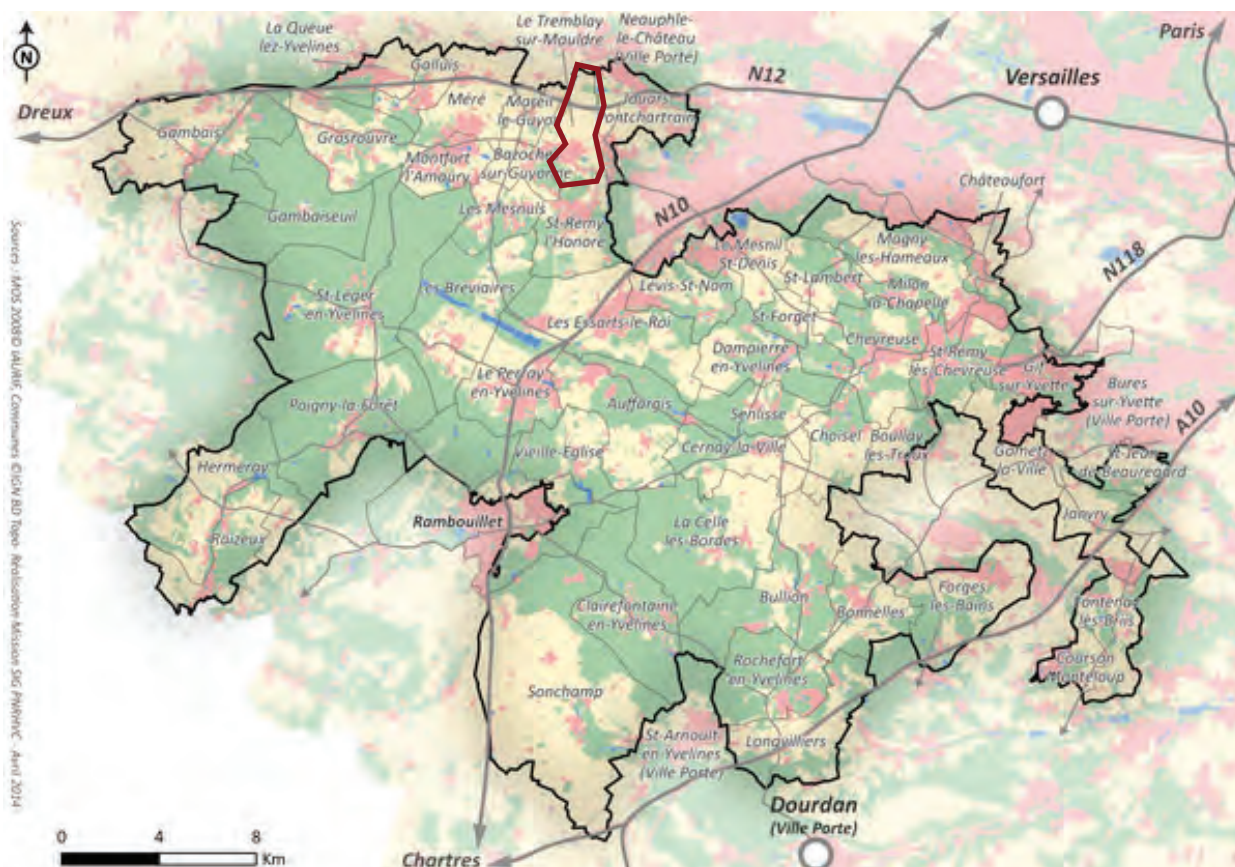
- Armature urbaine du SDADEY - Source : Yvelines.fr

2.5. LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE

Le Tremblay-sur-Mauldre fait partie du PNR et s'inscrit dans la démarche de «préservation des lieux façonnés par le temps, et le développement des activités humaines compatibles avec le respect de l'environnement».

Le PLU du Tremblay-sur-Yvelines devra être compatible avec les orientations et dispositions de la charte du PNR.

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse a été créé en 1985. En 2011, le Parc est passé de 21 à 51 communes (43 sur les Yvelines et 8 sur l'Essonne). Il représente actuellement 109 000 habitants et 63 321 hectares. Le classement du Parc a été renouvelé pour la période 2011-2023. La nouvelle Charte du Parc est calée sur cette échelle de temps.



- Nouveau périmètre du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse -

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

Ses missions :

Préserver les milieux naturels

La qualité et diversité des milieux naturels en Haute Vallée de Chevreuse doivent être préservées pour garantir un équilibre des écosystèmes. Les rivières et les zones humides qui concentrent le plus grand nombre d'espèces remarquables sont des enjeux particulièrement forts. Pour conserver la richesse de ces espaces de grande valeur biologique et écologique et en garantir la pérennité, le Parc veille à les préserver de tout remblaiement et de tout reboisement. Le Parc réalise des travaux de restauration et d'entretien des rivières afin de lutter contre les inondations, améliorer la qualité de l'eau et développer la vie piscicole.

Préserver les paysages

Le paysage identitaire du Parc se traduit dans le nom qu'il porte : la Haute Vallée de Chevreuse. Une diversité d'ambiances compose ce territoire ; les sous-bois humides des massifs forestiers, les enchevêtrements de grés dans les coteaux, les horizons agricoles des plateaux... En limite de l'urbanisation parisienne, ces paysages sont menacés de banalisation par des équipements urbains. Dans ce contexte, le Parc agit en faveur de la protection de ces paysages remarquables et ordinaires.

Favoriser un développement économique dynamique, intégré dans l'environnement et les paysages ainsi que favoriser le développement social.

La mission développement économique soutient le commerce de proximité et l'artisanat, les savoir-faire locaux. Les entreprises du Parc sont sensibilisées aux enjeux écologiques et paysagers et stimulées et accompagnées dans leurs efforts environnementaux. Les zones d'activités existantes sont encouragées dans leurs efforts d'intégration environnementale et paysagère. Enfin, les nouvelles filières éco-environnementales et notamment les artisans de ces secteurs sont soutenus.

Veiller à la qualité du territoire et d'accompagner un développement maîtrisé

L'objectif du Parc est de préserver l'identité du territoire tout en accompagnant un développement respectueux de l'environnement proche et lointain, naturel et bâti. Le Parc incite ses habitants, ses élus, ses visiteurs à adopter une démarche globale, valable au quotidien et dans ses projets de construction ou de rénovation notamment.

Fédérer, valoriser, accompagner les acteurs locaux qui agissent dans la sphère culturelle et patrimoniale et de coordonner tout projet qui s'inscrit dans le territoire et traduit ses enjeux.

Le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse propose une traduction cartographique des grands axes et objectifs paysagers et urbains à l'échelle du PNR, induisant une notion de projet à la notion de préservation et permettant une cohérence supra-communale en termes d'amélioration et préservation du territoire.

L'ensemble de ces objectifs et enjeux sont inclus au coeur du projet du PLU par leur intégration en amont au sein du Projet d'aménagement et de Développement Durables. Ils trouveront ainsi leur déclinaison dans le document graphique et réglementaire.

Par ailleurs, le PNR a réalisé le Plan Paysage et Biodiversité de la Plaine de Jouars à Montfort, en plus de ceux des Vallées de l'Yvette et du plateau de Limours. Le patrimoine de la Plaine de Jouars à Montfort est en effet constitué d'une aire unique proche de l'agglomération métropolitaine qui a conservé une grande authenticité : bâtis ruraux exceptionnels, grande plaine agricole et vallons secrets, site archéologique, châteaux prestigieux...

Un plan guide permet de décliner ce Plan Paysage et Biodiversité à l'échelle du vallon de la Mauldre, à travers les principes d'actions suivants :

- Les vallons cultivés : Encourager les formes de reconquête d'agriculture de proximité, maraîchage, vergers, jardins partagés, prairies
- Le fil de l'eau : Retrouver la continuité paysagère et écologique liée à l'eau dans les vallons et dans la plaine.
- Une mobilité responsable : Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

2.6. LE SDAGE SEINE-NORMANDIE



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

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

Le SDAGE Seine-Normandie a été rendu effectif à compter du 23 mars 2022. Il a pour objectif de définir les grands enjeux de préservation et de valorisation de la ressource en eau. Le PLU devra être compatible avec l'ensemble des orientations prescrites par le SDAGE.

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

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement, le SDAGE Seine-Normandie vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39 % actuellement) et 28 % de bon état chimique pour les eaux souterraines.

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

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

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

2.7. LE SAGE DES EAUX DE LA MAULDRE

La commune du Tremblay sur Mauldre est concernée par le SAGE des Eaux de la Mauldre.

Le SAGE des Eaux de la Mauldre a été mis en révision en 2011 afin de se mettre en conformité avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006. Il a été approuvé le 10 août 2015. Il couvre une superficie de 420 km² et une population de plus de 415 000 habitants.

Bassin versant : Mauldre et ses principaux affluents (Guyonne, Lieutel, Ru d'Élancourt, Ru de Maldroit, Ru de Gally).

Le Mauldre se développe sur un linéaire sud-nord de 30 km et comporte 3 aquifères, des zones humides remarquables en amont, de nombreux bassins de régulation construits en lien avec une urbanisation importante et une artificialisation des rus à l'est de l'unité hydrographique.

Les enjeux retenus pour le SAGE ont comme ambitions :

- d'assurer la gouvernance et la mise en oeuvre du SAGE
- de restaurer la qualité des milieux aquatiques

superficiels : reconquête de la qualité des cours d'eau, préservation des zones humides et mares, gestion quantitative des eaux superficielles, fiabilisation du fonctionnement des systèmes épuratoires, diminution des concentrations en matière dangereuses et micropolluants

- préserver la ressource en eau souterraine
- prévenir et gérer le risque inondation
- valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau

Deux axes de travail transversaux ont par ailleurs été identifiés et ont pour objet :

- **la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE**
- le partage d'une vision commune des enjeux par des actions de communication

Le règlement du SAGE de la Mauldre indique notamment que pour les opérations d'aménagement ou de réaménagement donnant lieu à un permis de construire, un permis d'aménager ou la mise en place d'une zone d'action concertée (ZAC) de plus de 1 000 m² de surface totale, le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1 l/s/ha, et ce pour une pluie de 56 mm en 12 heures (pluie vingtennale).



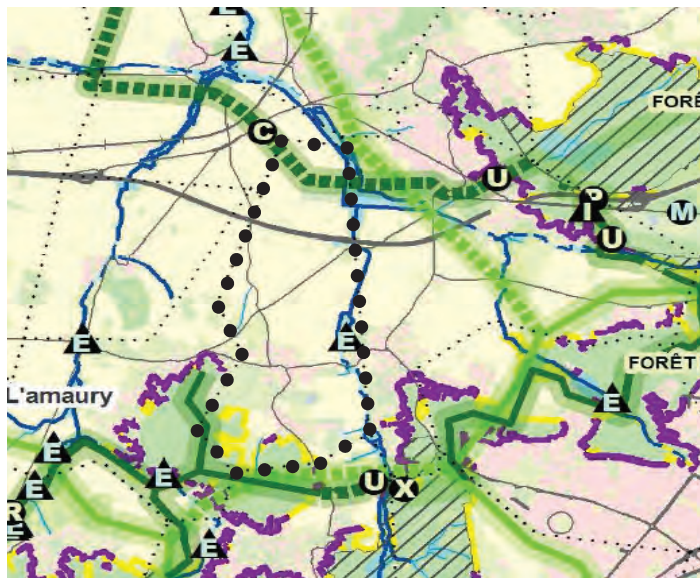
- Source : gesteau.eaufrance.fr -

2.8. PLANS ET DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

2.8.1. Le Schéma Régional de Cohérence écologique

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

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



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

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

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

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

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

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

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combiné à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SCRAE prend en compte les enjeux :

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

2.8.3. Le Schéma Régional Éolien

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

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

La commune d'u Tremblay-sur-Mauldre apparaît comme une zone favorable à contrainte modérée à l'implantation d'éoliennes (Volet B du SRE, Définition des zones favorables et liste des communes).

2.8.4. Le Plan Climat Énergie Territorial

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

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

Mis en révision en 2011 et approuvé par arrêté interpréfectoral du 26 Mars 2013, le PPA est un outil de gestion de la qualité de l'Air. Il définit une zone sensible concernant les communes exposées aux dépassements des seuils limites de pollution de l'air. Il s'inscrit en parfaite complémentarité avec le PRQA (Plan régional de qualité de l'air d'Ile-de-France inscrit dans le SRCAE) et le PDU.

2.8.6. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le PRPGD en Ile-de-France fusionne les quatre plans régionaux d'élimination des déchets en vigueur en Île-de-France : déchets ménagers et assimilés (PREDMA), déchets dangereux (PREDD), déchets d'activités de soins à risque infectieux (PREDAS) et déchets de chantiers (PREDEC)...

Ce nouveau plan a pour objectifs de :

- diminuer de 10 % la quantité globale de déchets ménagers et assimilés entre 2010 et 2025 et poursuivre l'effort au delà,

- déployer le compostage de proximité,
- doubler l'offre de réemploi, réutilisation et réparation,
- développer la consigne pour le réemploi,
- équiper 35 % des boîtes aux lettres en autocollant stop pub en 2031.




Un des objectifs du PRPGD est également de diminuer de 60 % le gaspillage alimentaire en 2031 par rapport en 2015.

2.8.7. Le Schéma Départemental des Carrières



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



Granulats alluvionnaires

-  alluvions récentes
-  alluvions anciennes de bas à moyen niveau
-  alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Sablons

-  à l'affleurement
-  sous recouvrement de moins de 10 m

- Gisements bruts présents au Tremblay-sur-Mauldre,
extrait de la carte du schéma départemental des carrières -
Novembre 2013



3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. LE CONTEXTE ET L'HISTORIQUE DE L'ÉLABORATION DU PLU

Par délibération en date du 23 juin 2010, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette révision s'inscrit dans un contexte local et national en évolution. En effet, depuis l'entrée en vigueur du POS (approuvé en 1986 puis révisé en 1988 et 2002) et surtout sa mise en révision en 2010, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évolué, en particulier avec la loi dite « Grenelle II » et la loi ALUR, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles. Le POS ne répondait plus aux exigences de l'aménagement de la commune ; par ailleurs, celui-ci est désormais caduque et les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la commune sont actuellement régies par le Règlement National d'Urbanisme.

Un premier projet de PLU a ensuite été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2016 puis approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018.

Suite à cette dernière délibération, un courrier du Préfet des Yvelines en date du 20 mars 2018 et formulé au titre du contrôle de légalité, a été envoyé à la commune afin de demander le retrait de ladite délibération et de procéder à un nouvel arrêt après régularisation de différents points contenus dans le projet de PLU, et notamment un ajustement des objectifs de développement afin de rendre le document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). Une délibération du Conseil Municipal en date du 07 juin 2018 est ainsi venue annuler la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2018 approuvant le projet de PLU.

L'élaboration d'un nouveau projet de PLU a repris au début de l'année 2021, afin d'une part de régulariser les points évoqués dans le courrier du Préfet des Yvelines en date du 20 mars 2018 (notamment un ajustement des objectifs de développement afin de rendre le document d'urbanisme compatible avec les orientations du SDRIF), et d'autre part d'actualiser le projet. Ce « redémarrage » des études, accompagné de celui de la concertation avec la population, dans le cadre de l'élaboration du PLU, a été formalisé au travers d'une délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2021.

3.2. LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

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

- Préserver le caractère rural de la commune et maintenir la vocation agricole du territoire
- Préserver le patrimoine bâti de la commune ainsi que les zones naturelles et forestières
- Permettre une évolution modérée de la population et diversifier l'offre de logements avec le souhait d'accueillir une population jeune
- Intégrer les exigences du développement durable (construction HQE...) par une utilisation économe des espaces, la densification du bâti, la création, le maintien des espaces verts.

PARTIE B

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

Le diagnostic socio-économique et démographique du Tremblay-sur-Mauldre est essentiellement fondé sur les données fournies par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).

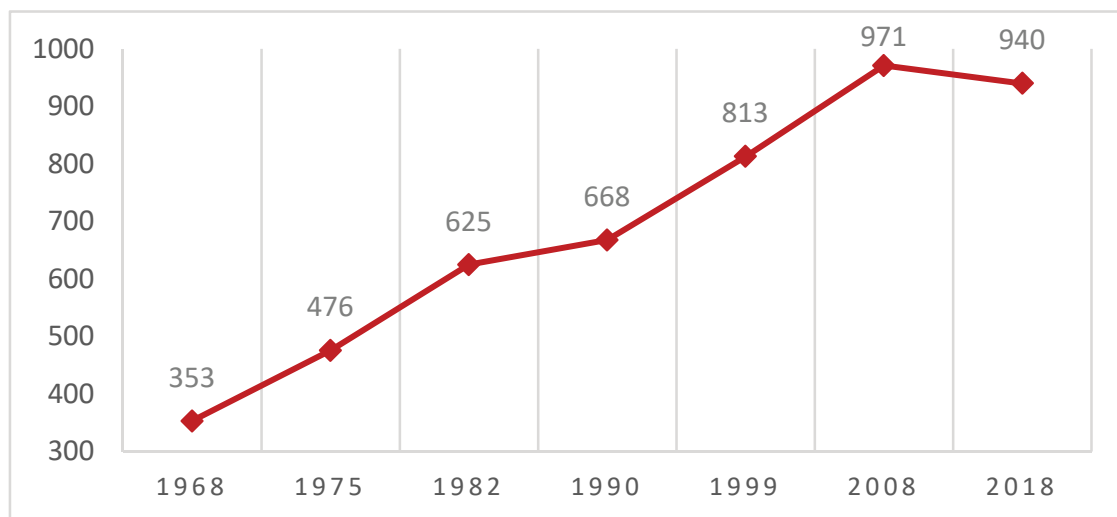
Élaboré en 2011, le diagnostic socio-démographique a été mis à jour dans le cadre de la réalisation du premier dossier d'arrêt du PLU fin 2015, puis lors de la « reprise » de l'élaboration du PLU début 2021.



1. LA POPULATION

1.1. UNE CROISSANCE IMPORTANTE AU COURS DE LA SECONDE MOITIÉ DU XX^E SIÈCLE

La commune du Tremblay-sur-Mauldre a connu une augmentation régulière de sa population municipale* depuis les années 1960 jusqu'au début des années 2000. Cette dernière est ainsi passée de 353 à 971 habitants entre 1968 et 2008, soit un gain de 618 habitants.



- Évolution de la population totale entre 1968 et 2018 -
Source - INSEE RP 2017

Néanmoins, pour la première fois depuis de nombreuses décennies, on constate une diminution de la population depuis une dizaine d'années, avec 940 habitants en 2018 (-31 habitants depuis 2008).

Par ailleurs, entre 2008 et 2018, on note à l'inverse que la population comptée à part** augmente, passant de 111 à 137 personnes. Cela s'explique par la présence du pôle de formation sur la commune, qui accueille une population d'étudiants internes ne résidant pas sur la commune et dont l'attractivité grandissante entraîne une augmentation de ses effectifs.

* La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune (dans un logement ou une communauté).

** La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune : il s'agit des mineurs et personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études, ainsi que des personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté (établissements de santé, sociaux ou militaires, maisons de retraite...) d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes.

1.2. UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION LONGTEMPS ALIMENTÉE PAR UN SOLDE MIGRATOIRE POSITIF

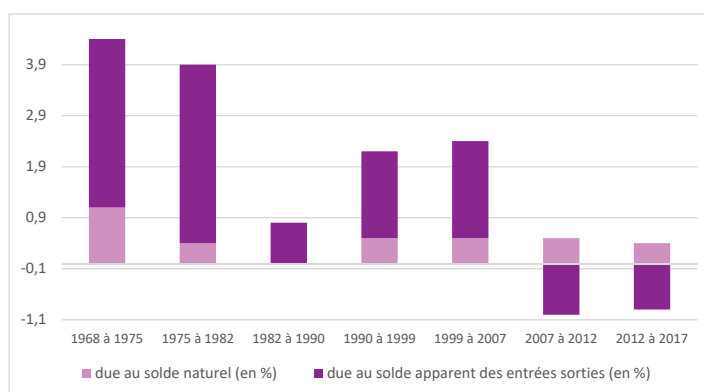
Depuis 1968, solde naturel annuel est constamment positif. Il est en moyenne de 0,48%, avec une période durant laquelle il est nul, entre 1982 et 1990.

Le solde migratoire annuel a été longtemps positif et a ainsi contribué plus fortement que le solde naturel à l'augmentation de la population, jusqu'au début des années 2000. Néanmoins, il n'a cessé de diminuer, pour devenir négatif entre 2007 et 2017, témoignant d'une diminution de l'attractivité de la commune. Le solde naturel est quant à lui resté positif sur cette période, montrant le maintien de jeunes ménages sur le territoire ; il n'a cependant pas compensé ce solde migratoire négatif, ce qui explique que la commune a perdu de la population.

Depuis 1968, les évolutions démographiques du département sont moins importantes que celles de la commune.

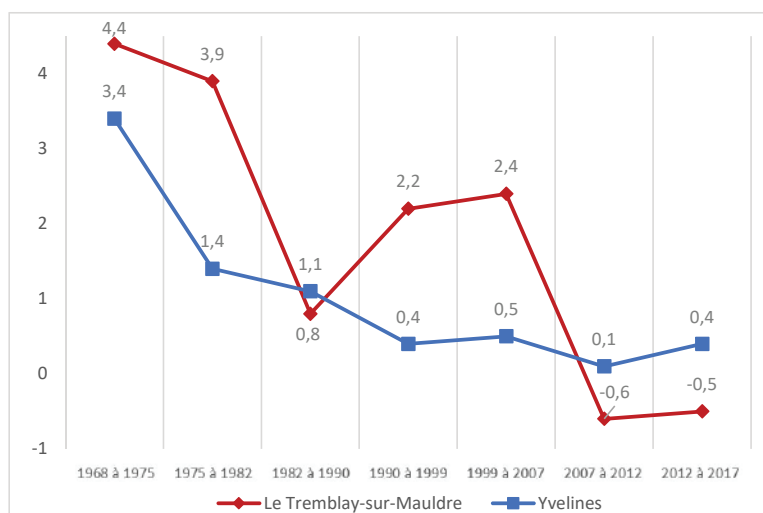
À Tremblay-sur-Mauldre, depuis 1975, le taux de variation annuel diminue fortement à deux reprises; entre 1982 et 1990 et depuis 2007.

La décroissance démographique observée à l'échelle communale s'inscrit dans un contexte départemental similaire. Néanmoins, le phénomène est plus accentué au Tremblay-sur-Mauldre dont le taux de variation annuel dû au solde migratoire est plus faible que celui observé à l'échelle départementale (-0,9% contre -0,4%).



- Contribution des soldes migratoire et naturel dans la variation de la population entre 1968 et 2017 -

Source - INSEE RP 2017

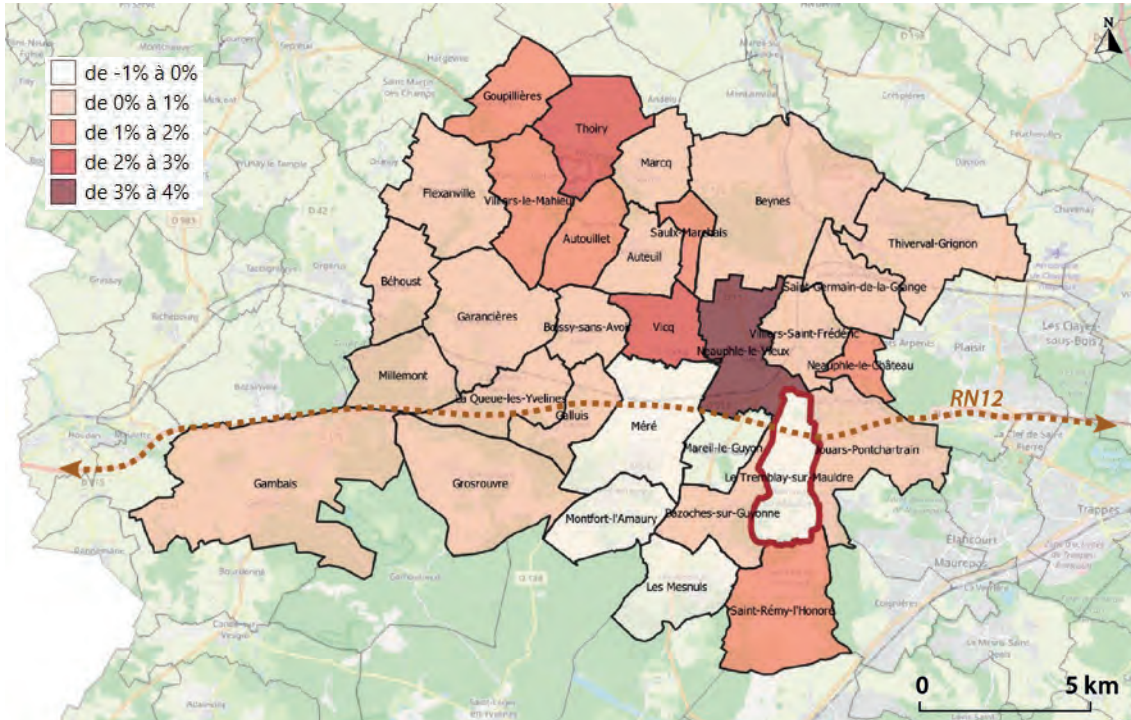


- Taux de variation démographique annuel comparé -

Source : INSEE RP 2017

L'attractivité qui, jusqu'au début des années 2000, a caractérisé le territoire du Tremblay-sur-Mauldre, est notamment due à sa position géographique. Située dans l'air d'influence de Versailles et de la périphérie parisienne, la commune a ainsi observé l'une des évolutions démographiques les plus importantes du territoire intercommunal sur la période 1999-2008, avant de devenir négative sur 2007-2017, à l'instar de trois autres communes proches (Méré, Les Mesnuls et Montfort-l'Amaury).

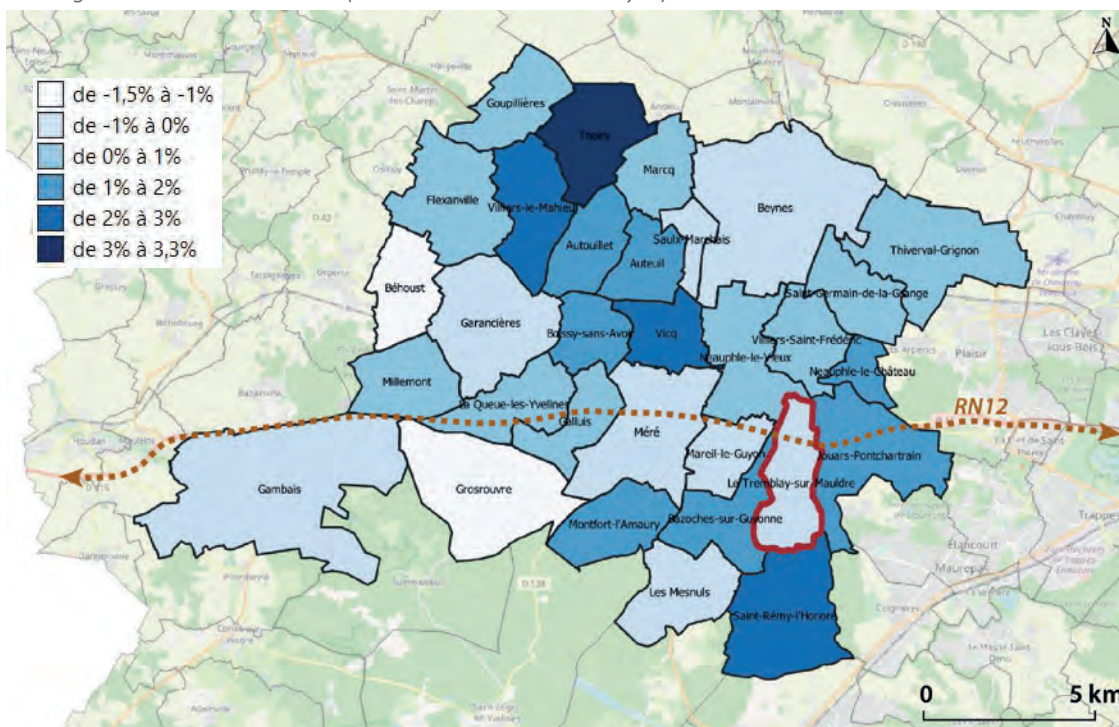
- Evolution de la population entre 2007 et 2017 (taux de croissance annuel moyen) des communes de la CdC Cœur d'Yvelines -



Source : INSEE

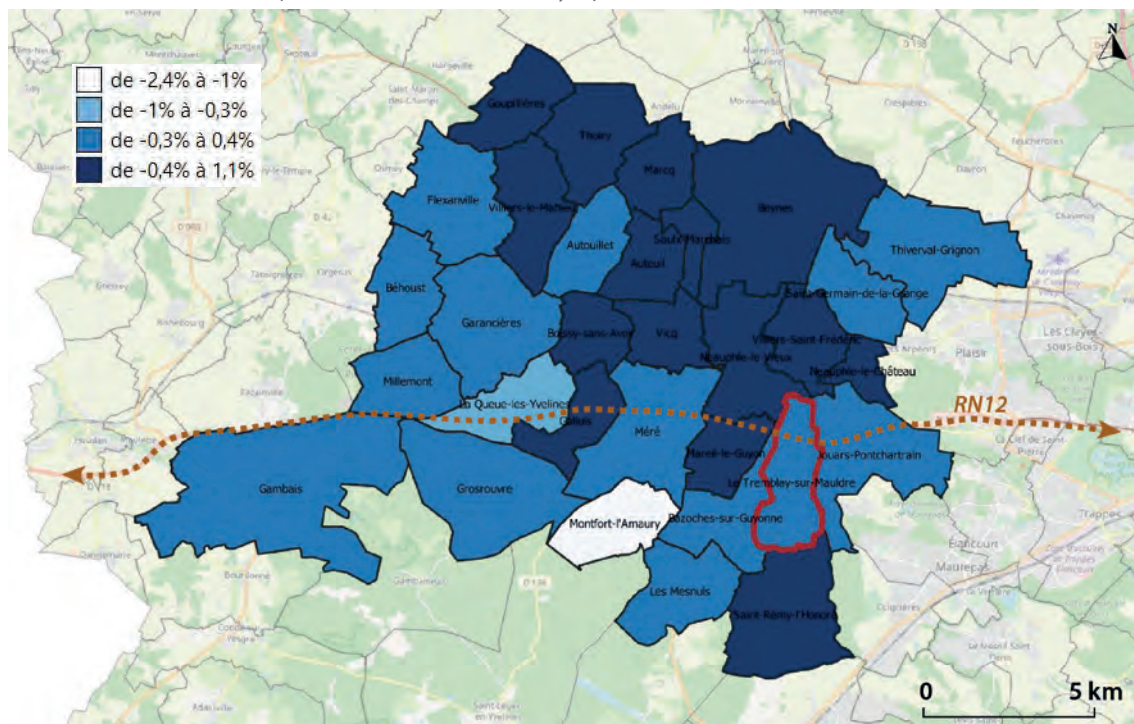
La carte d'évolution de la population due au solde migratoire montre une fois de plus que la commune du Tremblay-sur-Mauldre ne fait plus partie des plus attractives du territoire intercommunal.

- Solde migratoire entre 2007 et 2017 (taux de variation annuel moyen) des communes de la CdC Cœur d'Yvelines -



Source : INSEE

- Solde naturel entre 2007 et 2017 (taux de variation annuel moyen) des communes de la CdC Cœur d'Yvelines -

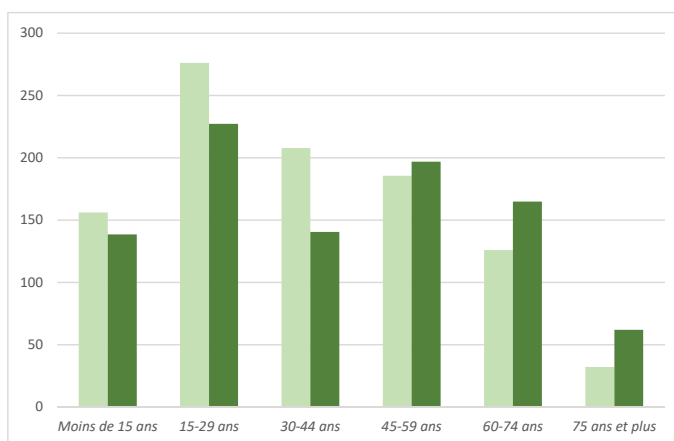


Source : INSEE

1.3. UNE POPULATION COMMUNALE VIEILLISSANTE

Si la population tremblaysienne est restée relativement jeune durant plusieurs décennies, avec des tranches d'âge 0-14 ans et 15-29 ans restant relativement stables, on note en revanche sur 2007-2017 un phénomène marqué de vieillissement de la population, avec une population des plus jeunes diminuant au profit de celle des plus âgées.

La part des 60-74 ans et 75 ans et plus représentent respectivement 18% et 7% de la population en 2017, contre 13% et 3% en 2007. Celle des moins de 15 ans et 15-29 ans représentent respectivement 15% et 24% de la population en 2017, contre 16% et 28% en 2007.



Évolution de structure par âge de la population

Source :INSEE - RP 2007 et 2017

Malgré un rajeunissement de la population de la commune entre 1999 et 2008 avec une hausse de l'indice de jeunesse (part des – de 20 ans / part des + de 60 ans) due à l'accueil de jeunes ménages, la tendance s'inverse à partir de 2008. Ce vieillissement progressif de la population est également constaté à l'échelle départementale et nationale.

	INDICE DE JEUNESSE COMPARÉE				
	1982	1990	1999	2008	2017
Le Tremblay-sur-Mauldre	2,94	2,23	1,32	1,58	1,16
Yvelines	2,23	2,01	1,69	1,57	1,25
France	2,40	1,30	1,15	1,16	0,92

Source :INSEE

- Le TREMBLAY-SUR-MAULDRE a connu depuis les années 1960 jusqu'au début des années 2000 une augmentation constante de sa population, avant de voir sa population diminuer sur la période 2007-2017.
- Cette croissance démographique a été alimentée principalement par le solde migratoire ; la situation privilégiée à proximité de Paris et le cadre de vie de la commune expliquent en partie cette attractivité territoriale.
- Le solde migratoire est devenu négatif entre 2007 et 2017, sans être compensé par le solde naturel. La commune perd progressivement de son attractivité.
- Après avoir vu sa population restée jeune et bien répartie dans les différentes tranches d'âge, la commune connaît un fort vieillissement de sa population depuis 2007.



2. LE LOGEMENT

2.1 UNE AUGMENTATION DU PARC DE LOGEMENTS MAIS UN RALENTISSEMENT SUR LA PÉRIODE RÉCENTE

2.1.1. Une croissance importante du parc de logements

Le parc total de logements n'a cessé de s'accroître depuis 1982 (+149 logements) et la plupart des nouveaux logements sont des résidences principales (151 résidences principales supplémentaires).

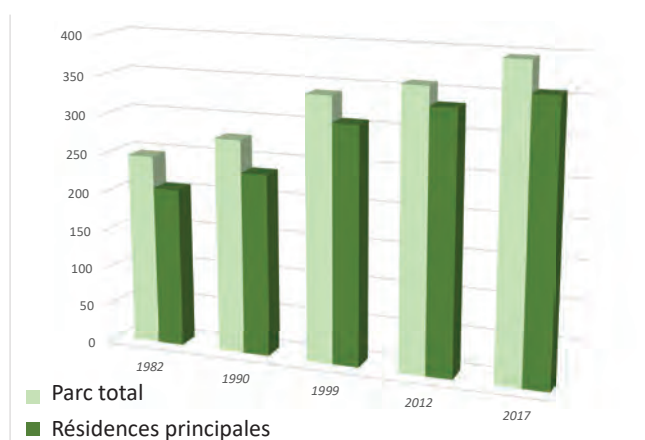
	Pop. municipale	Pop. des ménages	Parc total	Rés. Princ.		Rés. Second.		Logts vacants	
1982	625	619	247	206	83,40	30	12,15	11	4,45
1982/1990	43	47	30	30		-8		8	
1990	668	666	277	236	85,20	22	7,94	19	6,86
1990/1999	145	144	63	71		-2		-6	
1999	813	810	340	307	90,29	20	5,88	13	3,82
1999/2008	158	-6	19	28		-11		2	
2008	971	804	359	335	93,31	9	2,51	15	4,18
2008/2012	-15	44	35	29		1		5	
2012	956	848	394	364	92,39	10	2,54	20	5,08
2012/2017	-26	-23	2	-7		-3		12	
2017	930	819	396	357	90,2	7	1,8	32	8,1

- Évolution du parc de logements de 1982 à 2017 -

Source - INSEE

La période 1990-1999 fait état de la plus forte augmentation de résidences principales, avec la création de 71 logements, soit 30% de résidences principales en plus. Ce pic correspond à celui d'une forte augmentation de la population à la même période.

En revanche, on note un quasi-arrêt de la progression du parc total de logements sur la période récente (2 logements supplémentaires seulement entre 2012 et 2017) et surtout une diminution du nombre de résidences principales (-7 logements).



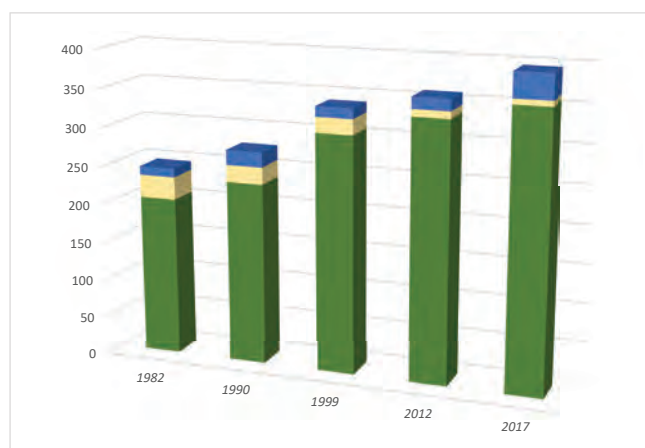
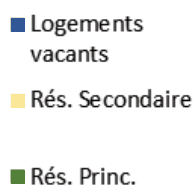
- Évolution du parc de logements total et des résidences principales entre 1982 et 2017 -

Source - INSEE

2.1.2. Une augmentation récente de la vacance

La baisse du nombre de résidences principales est à mettre en parallèle avec une augmentation sensible de la vacance qui dépasse désormais les 8%, avec 12 logements vacants supplémentaires entre 2012 et 2017.

La part des résidences secondaires n'a cessé de chuter depuis 1982 pour atteindre seulement 1,8% du parc total soit 7 logements.



- Évolution du parc de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants entre 1982 et 2017 -

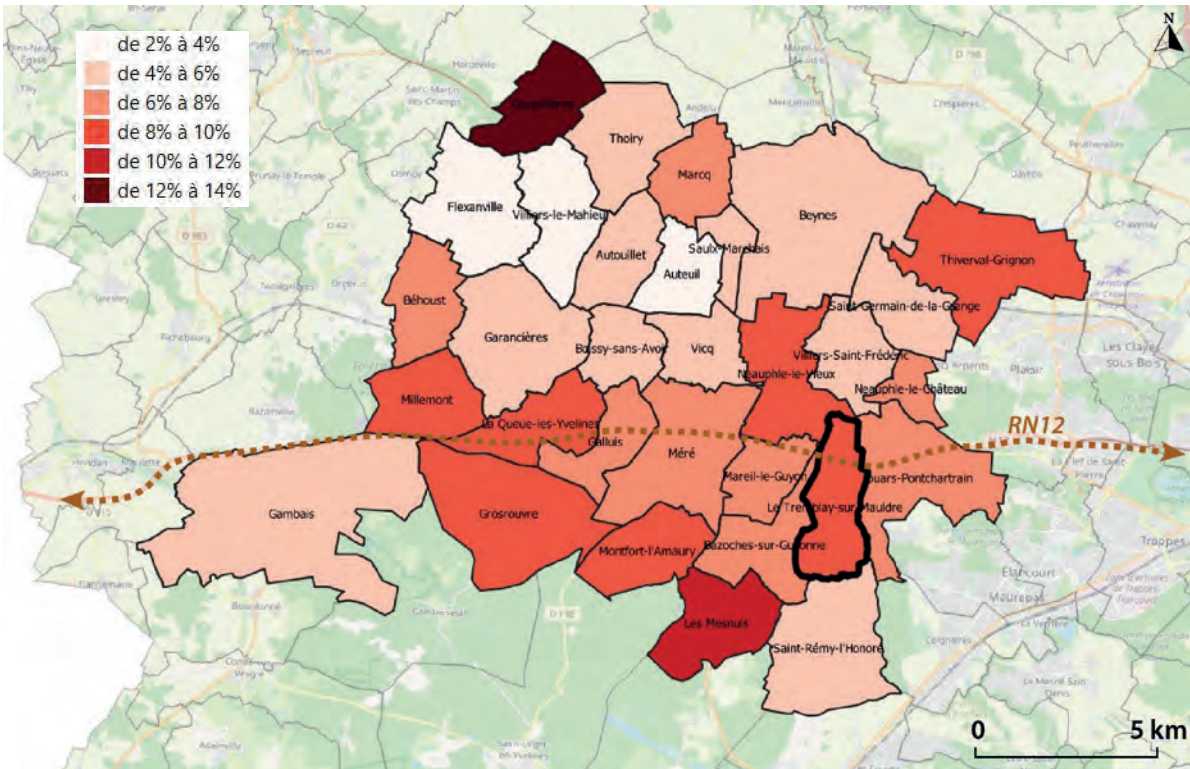
Source - INSEE

Ces chiffres montrent ainsi une évolution depuis quelques années du marché tremblaysien, qui est moins soumis qu'auparavant à une forte pression foncière.

En effet, pour permettre une bonne rotation du parc de logements et assurer ainsi une bonne fluidité du marché, il est estimé que la part des logements vacants d'un territoire doit se situer autour de 6%. Pendant de nombreuses décennies, celle de la commune était inférieure à ce chiffre, avant d'augmenter pour atteindre plus de 8% en 2017.

À l'échelle du territoire intercommunal, les taux de vacance sont assez hétérogènes et le Tremblay-sur-Mauldre fait partie des communes dont le marché apparaît moins tendu, notamment par rapport à certaines communes dans des situations plus complexes car présentant des taux de vacances inférieurs à 6%, voire 4%.

- Taux de logements vacants en 2017 des communes de la CdC Cœur d'Yvelines -



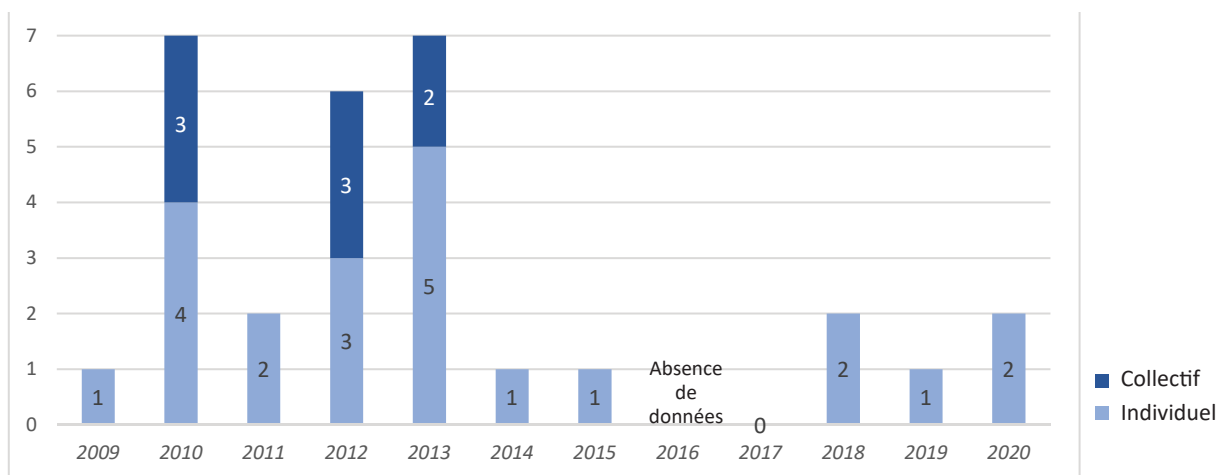
Source : INSEE

2.1.3. Une production de logements annuelle en baisse

Sur la période 1975-1989, la commune enregistre un nombre de constructions d'environ 6 logements/an. Les 15 années suivantes, entre 1990 et 2005, le rythme de construction a très légèrement diminué (5 logements / an).

INSEE	
Nombre de logements construits	
1949-1974	51 résidences principales (soit 3,4 logements/an)
1975-1989	86 résidences principales (soit 5,7 logements/an)
1990-2005	74 résidences principales (4,9 logements/an)

Nombre logts construits suivant l'époque d'achèvement
Source : INSEE



- Nombre de logements commencés* par an depuis 2009

Source - SITADEL

* Une construction n'est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire

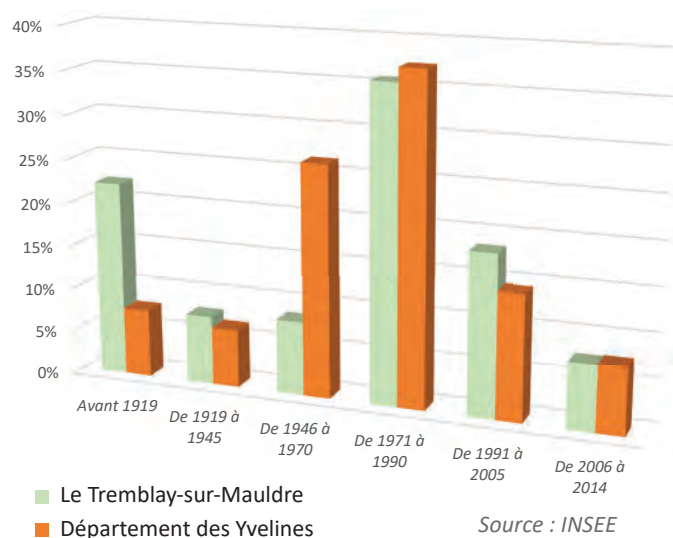
Les données SITADEL confirment la baisse de la dynamique de production de logements sur la période 2009-2020. Ainsi, mises à part les années 2010, 2012 et 2013 où 6 à 7 logements ont été construits à chaque fois (dont une partie en collectif), on note seulement 1 à 2 nouveaux logements produits par an et uniquement en habitat individuel.

2.1.4. Un parc de logements relativement récent

Sur la commune du Tremblay-sur-Mauldre, les résidences principales construites avant 1970 représentent 38% du parc, un chiffre proche de celui constaté à l'échelle départementale. Néanmoins, on note que plus de 22% du parc des résidences principales tremblaisiennes date d'avant 1919, contre un peu moins de 8% pour le parc départemental.

D'une manière générale, le parc de résidences principales est relativement récent, avec 62% construites à partir de 1971. Cependant, 36% l'ont été entre 1971 et 1990 ; or, le bâti datant de cette époque, notamment des années 1970, peut comporter des problématiques d'isolation.

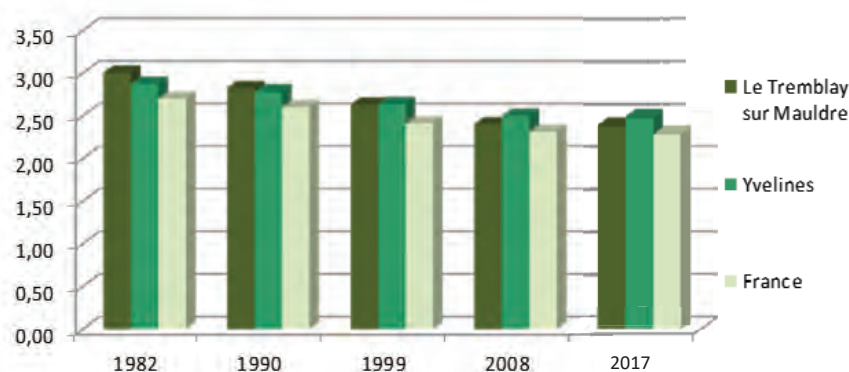
- Période de construction des résidences principales du parc en 2012 -



Source : INSEE

2.2. DES MÉNAGES DE PLUS EN PLUS RÉDUITS

La taille moyenne des ménages, correspondant à celle du nombre moyen d'occupants par résidence principale, ne cesse de diminuer depuis des décennies, sur la commune mais également à l'échelle départementale et nationale. Sur le territoire tremblaisien, d'un peu plus de 3 personnes par logement en moyenne dans les années 1970, elle passe ainsi à 2,3 en 2017 (2,4 pour les Yvelines et 2,2 pour la France).

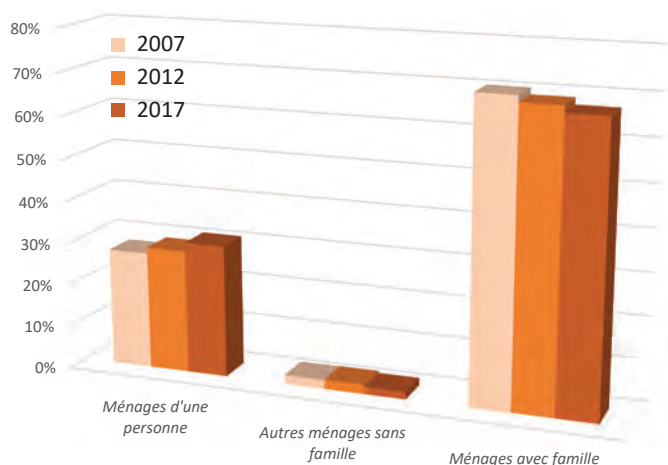


Évolution comparée du nombre de personnes par résidence principale

Source : INSEE

Cette diminution s'explique par le vieillissement de la population et le phénomène de décohabitation, qui désigne le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit (par exemple du fait d'une rupture conjugale, du départ des enfants...). Il s'agit d'un élément important à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune ; ainsi, pour compenser cette diminution, il faudra prévoir davantage de logements pour loger une population équivalente.

Entre 2007 et 2017, la part des ménages d'une personne augmente sensiblement, passant de 27,6% à 31,1%. A l'inverse, celle des ménages avec famille diminue, passant de 70,3% à 67,2%.



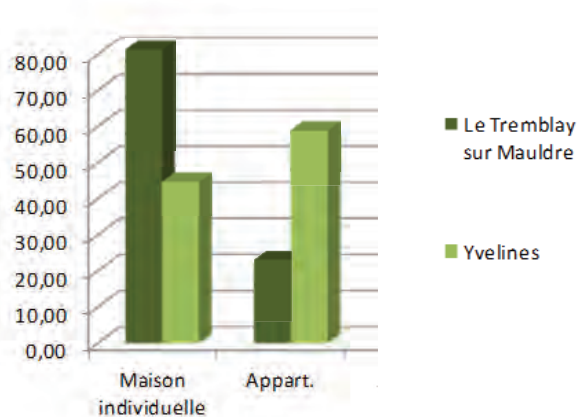
- Évolution de la typologie des ménages de 2007 à 2017

Source : INSEE

2.3 LA MAISON INDIVIDUELLE, «UN MODE D'HABITER» MAJORITAIRE

Le parc de logement du Tremblay-sur-Mauldre est principalement composé de maisons individuelles. Elles représentent 79,3% de la totalité des logements en 2017 et les logements collectifs seulement 20,2%.

À l'échelle du département, la répartition des logements selon la typologie est très différente et plus équilibrée, avec une part du logement collectif légèrement supérieure (56,3%) à celle de l'individuel (42,3%).



Typologie comparée des logements en 2017

Source : INSEE

En %	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
2007	3,2	8,7	14,5	18,3	55,2
2012	1,4	9,3	14,4	14,4	60,3
2017	2,5	8,5	14,2	17,3	57,5

Nombre de pièces par résidence principale

Source : INSEE

En 2007, la majorité des résidences principales au Tremblay-sur-Mauldre sont de grande taille. Les logements de 5 pièces et plus représentent plus de la moitié du parc et leur part a même augmenté entre 2007 et 2017, passant de 55,2% à 57,5%. Dans le même temps, la part des petits logements (moins de 3 pièces) a diminué, représentant seulement 11% du parc de résidences principales, contre 12% en 2007.

L'évolution de l'offre vers des logements individuels de grande taille correspond de moins en moins à la demande des ménages. La composition du parc de logements devrait tendre vers de petits logements collectifs pour pouvoir répondre au desserrement de la taille des ménages.

2.4 UNE POPULATION RÉSIDENTE STABLE

2.4.1. Une majorité de propriétaires

	Nombre de résidences principales	Propriétaires		Locataires non HLM		Locataires HLM		Loges gratuitement	
		Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
1999	307	224	73%	66	21%	0	0%	17	6%
2008	335	247	74%	76	23%	0	0%	12	4%
2017	357	283	79,3%	63	17,6%	4	1,1%	7	2%

Statut des occupants du parc de logements

Source : INSEE

La grande majorité (près de 80%) des résidences principales sont occupées par des propriétaires, une part qui est même en augmentation par rapport à 1999 (73%). Ce taux est de 14 points supérieurs à la moyenne départementale.

Les locataires représentent seulement 18,7% des occupants en 2008 et leur part a baissé depuis 1999 (21%). Le développement de l'offre de logements locatifs faciliterait pourtant la progression dans le parcours résidentiel, notamment pour des populations à faible revenu. On note néanmoins que 4 locataires HLM sont désormais comptabilisés sur la commune.

2.4.2. Une population ancrée sur le territoire

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement entre deux recensements.

Elle traduit le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement mais également l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évolue notamment en fonction du nombre de logements sur le marché, de la fluctuation des prix de vente et de location ainsi que des types de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances...).

En 2017, 55,8% des ménages habitent depuis 10 ans ou plus dans le même logement (contre 50,7% à l'échelle du département). Ce pourcentage souligne une certaine stabilité de la population sur une longue période.

- Un parc de logements en constante augmentation depuis des décennies mais un ralentissement significatif depuis une dizaine d'années.
- Une vacance auparavant faible mais qui a augmenté ces dernières années, pour dépasser 8%.
- Un rythme annuel de production de logement neuf en baisse ces dernières années.
- Une baisse de la taille moyenne des ménages, qui a néanmoins tendance à se stabiliser à 2,3 depuis une dizaine d'années.
- Une augmentation du nombre de ménages d'une personne.
- Un parc de moins en moins adapté à la demande des ménages qui se réduisent : une majorité de logements individuels et de grande taille, occupés très majoritairement par des propriétaires.
- Un parc de logements récent avec une majorité de constructions qui datent d'après 1970 (62%).



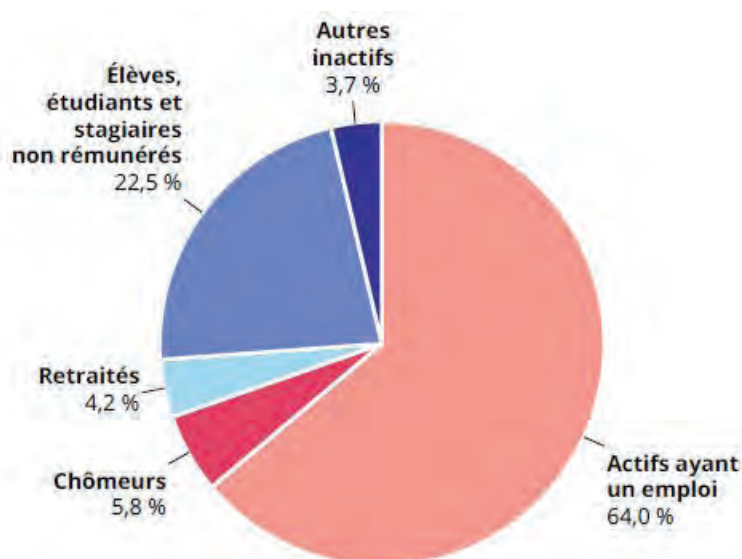
3. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

3.1 UNE ÉCONOMIE LOCALE PORTÉE PAR UNE POPULATION NON TREMBLAYSIENNE

3.1.1. Une économie locale dynamique

En 2017, le Tremblay-sur-Mauldre compte 280 emplois, contre 372 en 2007, soit une diminution de 92 emplois en 10 ans. Sa population entre 15 et 34 ans comprend 608 actifs, dont 35 chômeurs.

Le taux de chômage du Tremblay-sur-Mauldre est de 8,3%. Il est inférieur à celui du département (10,4%).



Répartition des 15-64 ans par type d'activité en 2017

Source : INSEE

Le taux d'activité (actifs occupés et chômeurs / population totale) renseigne sur la vocation de la commune. Au Tremblay-sur-Mauldre, il est de 69,7% en 2017 ; la commune possède en effet un important tissu économique.

L'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) renseigne plus précisément sur l'offre d'emploi au sein de la commune. Il est de 69,9 en 2017, un chiffre relativement élevé (et stable par rapport à 2007), à mettre en lien avec la présence d'activités sur le territoire sur la commune.

3.1.2. Une majorité d'actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune

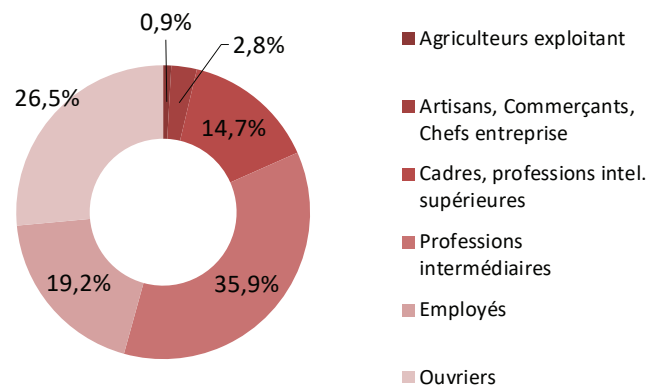
La part des actifs travaillant et résidant au sein de la commune est relativement faible et a diminué entre 1999 (16,9%) et 2017 (12,1%).

Le Tremblay-sur-Mauldre, grâce à sa position géographique en périphérie parisienne et des infrastructures routières de qualité à proximité directe, attire de nombreux ménages désireux de bénéficier d'un cadre de vie de qualité mais dont l'emploi n'est pas nécessairement situé dans la commune ou à proximité immédiate.

Années	2017		2008		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	401	100	522	100	409	100
Population ayant un emploi et travaillant au Tremblay-sur-Mauldre	48	12,1	84	16,1	69	16,9
Population ayant un emploi et travaillant hors du Tremblay-sur-Mauldre, dont :	353	87,9	438	83,9	340	83,1
<i>Dans le département de résidence</i>			253	48,5	242	59,2
<i>Dans un autre département de la région de résidence</i>			139	26,6	90	22
<i>Dans une autre région</i>			45	8,6	8	2
<i>Hors France métropolitaine</i>			1	0,2	0	0

Lieu de travail des actifs de 15 ans et + ayant un emploi qui résident dans la zone
Source : INSEE

En 2012, les actifs tremblaysiens ont principalement des professions intermédiaires (35,9%). Les ouvriers représentent 26,5% de la population active. Ils sont suivis par les employés avec 19,2% et les cadres et professions intellectuelles supérieures qui représentent 14,7%.



- Catégorie socioprofessionnelle de la population active en 2012 -
Source : INSEE RPG 2012

3.2 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALES LOCALES

3.2.1. Une prédominance des activités commerciales et de services

En 2017, le tissu économique du Tremblay-sur-Mauldre est marqué par la prédominance des activités commerciales et de service.

	Nombre	%
Ensemble	64	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	1	1,6
Construction	8	12,5
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	16	25,0
Information et communication	2	3,1
Activités financières et d'assurance	3	4,7
Activités immobilières	1	1,6
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	19	29,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	7	10,9
Autres activités de services	7	10,9

- Répartition des établissements par secteur d'activité en 2017

Source : INSEE

L'essentiel des commerces se situe le long de la rue du Pavé et rue du Général de Gaulle. Un garage, un bar-tabac et une supérette constituent principalement l'offre en commerces et activité de proximité du Tremblay-sur-Mauldre. Les autres commerces et activités rassemblent essentiellement du commerce de gros, des agences immobilières, et de l'hôtellerie. Aucune zone d'activités n'est recensée sur la commune.





Au nord de la commune, le domaine du Tremblay, ses 51 chambres, 12 salles de réunion et son golf concentre une offre touristique de qualité qui attire.

Le territoire bénéficie également des attraits touristiques des environs comme les parcs, jardins, fermes éducatives ou encore les châteaux comme celui de Versailles situé à seulement à 30 min de la commune.

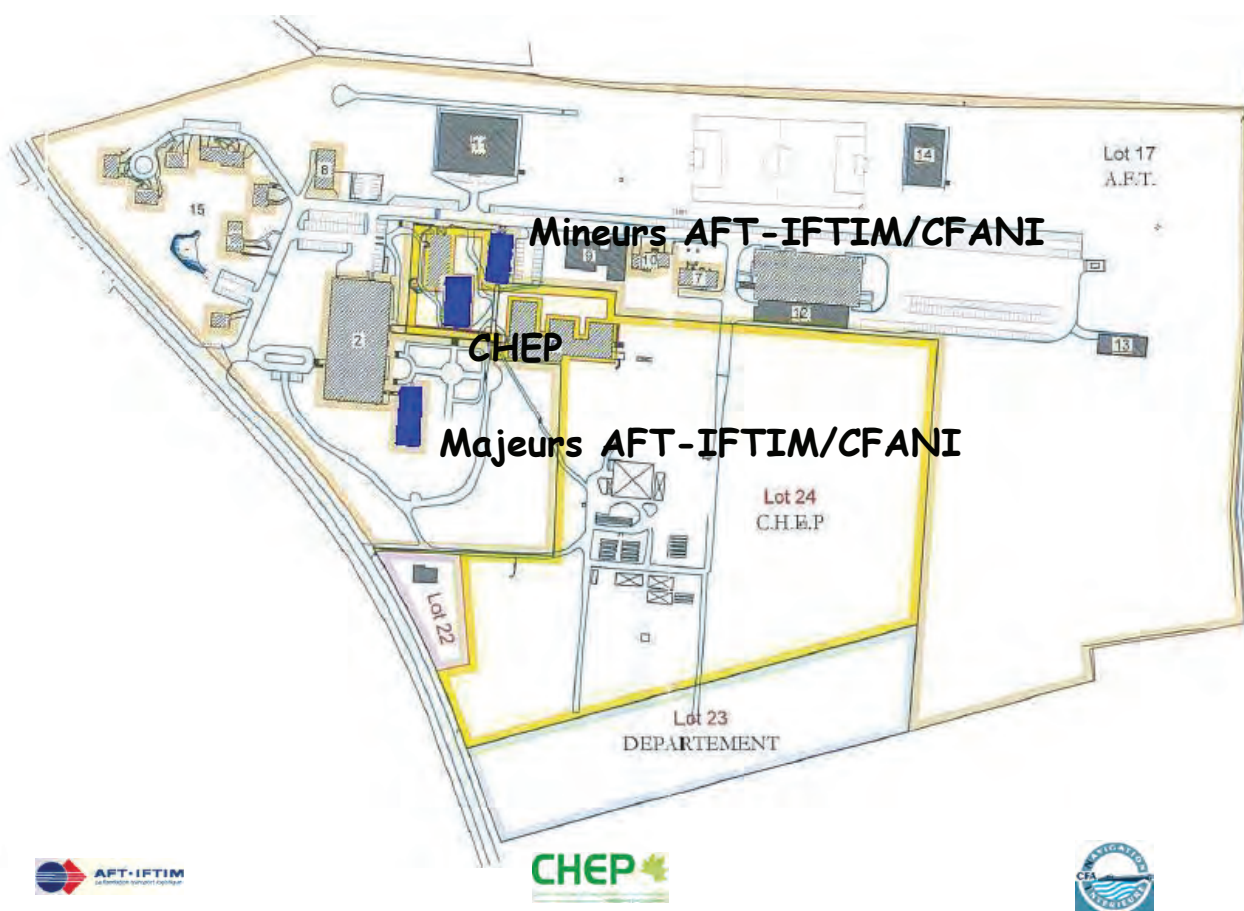


Au Sud, la commune héberge un vaste pôle de formation, source d'activités pour le territoire. Il est desservi depuis le centre-bourg par une ligne de transport en commun.

Le centre de formation en alternance fait l'objet d'un projet de restructuration d'échelle nationale (projet d'avenir Campyvale sélectionné par le commissariat général à l'investissement. Il est ainsi prévu une du nombre d'élèves accueillis (+386 alternants à horizon 2020).



Afin d'accueillir ces nouveaux élèves, il est prévu la création de 80 T1 à destination des mineurs et 130 T1 pour les étudiants majeurs.



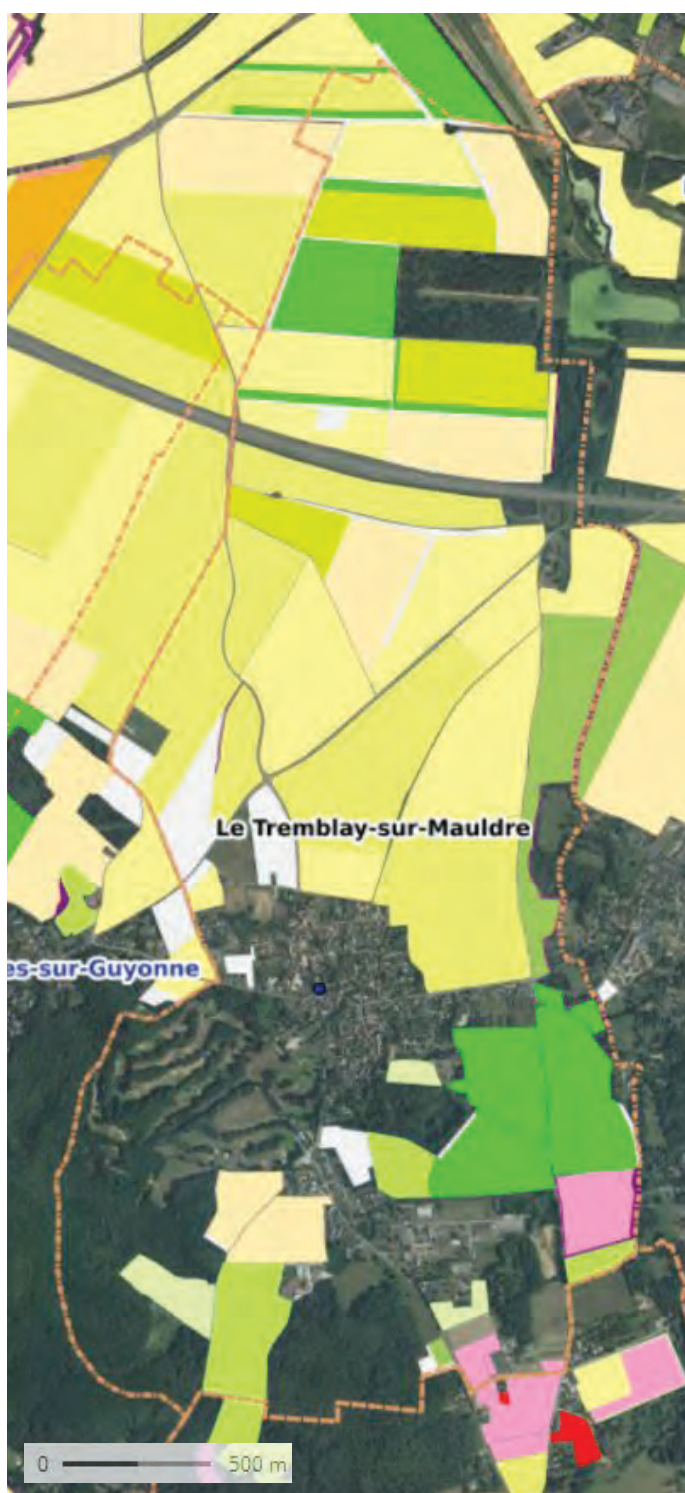
3.2.2. Les activités agricoles du Tremblay-sur-Mauldre

Bien que la part des actifs agriculteurs soit très réduite, les espaces agricoles occupent plus de la moitié (66%) de la surface communale. La commune 224 hectares de Surface Agricole Utile (SAU) et 3 exploitations sur son territoire :

- l'EARL Les Terres Blanches, orienté vers la culture de fruits à pépins et à noyau, et localisé au bout du Chemin Vert ;
- la Societe Civile D'exploitation Agricole Du Moulin De Bar, relevant du code NAF 0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses) ;

- la Societe Civile D'exploitation Agricole Puits d'Hiver, opérant également sous le code NAF 0111Z - Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses.

Les principales cultures s'orientent vers la culture céréalière sur toute la plaine agricole. Certaines parcelles se trouvent enclavées au sein de l'entité urbaine ou à proximité immédiate de constructions.



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Légumes ou fleurs

- Espaces cultivés en 2016 -

Source : données RPG 2016 / Géoportail

Les agriculteurs du Tremblay-sur-Mauldre ont été concertés à différentes reprises lors de l'élaboration du PLU.

La commune est allée à la rencontre de l'agriculteur de la commune une dernière fois suite à l'arrêt du projet afin de confirmer les données recensées et leur mise à jour.

Concernant les exploitants de la commune (état des lieux) :

EXPLOITANT 1 :

Ainsi, concernant les projets :

EXPLOITANT 1 : l'un d'entre eux a pu confirmer ses objectifs de développement dans les 5, 10 ans à venir et leur coordination avec le projet de PLU.

Dans l'immédiat il a le souhait de déposer une demande préalable attendant à ses serres actuelles pour y construire 2 autres serres pour planter et exploiter des framboisiers.

Dans le moyen terme, il envisage d'investir sur 4 ha (minimum pour la rentabilité) de serres photovoltaïques pour exploiter : Framboisiers et Kiwis. Il souhaite développer une culture précoce et vise à éviter les premières gelées de printemps. Concernant ce projet, il est allé en Charente - Maritime afin de visiter et se renseigner sur la mise en oeuvre de son projet.

Concernant les terres de cette parcelle il fertilise avec des copeaux de bois.

Sur son exploitation (verger de poires comices- williams) de Mareil le Guyon, il vise la pérennité, le verger est en place pour 50 ans. Il étudie une formule anti -gel, qui utiliserait l'eau de la Guyonne.

Pour chacun des exploitants, la question des circulations a été évoquée :

EXPLOITANT 1 : aucun problème recensé (adaptation à la situation), il ne possède pas d'engin trop important.

EXPLOITANT 2 : Il bloque sur 4 points dans la commune à savoir:

- Grande Rue D13 à l'intersection RD34
- Virage Rue du Pavé RD 34, hauteur N°19 - 30-32
- Virage Rue du Général de Gaulle à hauteur N°25, intersection Chemin de Bazemont
- Entrée du Golf , chemin de la Pinsonnière, îlot centrale avec panneau auto relevable, il est obligé de rouler dessus.

Fréquences : été Juillet Aout durant les moissons , semences automne : octobre novembre.

Concernant la signalétique: RD34, rue du Général de Gaulle à hauteur du numéro 33/31 coussins berlinois, au milieu des balisettes J 11 au milieu de la route sont extrêmement gênant pour le passage d'engins .

EXPLOITANT 3 : Exploite des terres LTSM et Saint Rémy l'Honoré et doit traverser le village (la route de la Dauberie est interdite au + 3,5t).

-en venant des mousseaux, rue du Pavé terre plein central, il ne faut pas changer, c'est limite débordement sur les pavés de cet îlot central.

-RD 13 chicane à hauteur du café, si une voiture mal garée, ils ne peuvent plus passer!

-RD34 en direction de St Rémy, à hauteur du Chemin de Bazemont.



4. LES ÉQUIPEMENTS

4.1 UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ, MAIS RESTREINTE

La commune de Tremblay-sur-Mauldre dispose d'un réseau d'équipements de bonne qualité, mais relativement restreint. La plupart ont été rénovés récemment. Seule la mairie pose des difficultés en termes de surface et d'accessibilité.

Au sein de la commune, sont recensés :

- Une mairie
- Un réseau d'associations important
- Un cimetière de 250 places

En équipements sportifs et loisirs,

- Une salle des fêtes
- Une salle polyvalente
- Un terrain de football
- Deux terrains de tennis
- Une maison des sports

En équipements scolaires, la commune compte sur son territoire une école primaire à proximité du parc du château, en centre-bourg, regroupant une soixantaine d'élèves et dont les bâtiments ont été récemment rénovés. Cette école regroupe les différents niveaux de la maternelle et de l'élémentaire.

Est également présente sur la commune une Maison d'Assistantes Maternelles, à côté du club-house du terrain de foot et des tennis.

4.2 DES ÉQUIPEMENTS À L'ACCESSIBILITÉ PERFECTIBLE



L'ensemble des équipements sont localisés au sein du centre-bourg.

Ils sont accessibles par modes de transports doux. La présence de sentes au sein de l'entité urbaine favorise les déplacements sécurisés d'un équipement à un autre. Cependant, ils restent insuffisants pour permettre tous les déplacements entre le centre-bourg et les équipements sportifs en périphérie proche ; l'absence de trottoirs larges, entre l'église et la supérette notamment, contraint leur usage.

4.3 UN TISSU ASSOCIATIF DYNAMIQUE

À ce jour, la commune connaît 12 associations, témoignant d'un dynamisme associatif intéressant :

- AIEPTM : Association Indépendante des parents d'élèves du Tremblay-sur-Mauldre
- AMCY : Aéro-modèle club des Yvelines
- L'Association des Riverains du Chemin de Bazemont
- Association culturelle les 7 Muses
- Syndicat des chasseurs
- Football club du Tremblay-sur-Mauldre
- UTO : Union Tremblaysienne des Œuvres
- TCTM : Tennis Club du Tremblay-sur-Mauldre
- Association Zen de la Mauldre
- Chasseurs à l'Arc Franciliens
- Cercle de Recherches Historiques et Généalogiques du Tremblay et ses Environs
- Association de Hatha-Yoga

- Un niveau d'équipements relativement restreint.
- Des projets de rénovation d'équipements à venir.
- Un espace dédié aux associations à mettre en œuvre.
- Des problèmes de sécurité et d'accessibilité au pôle sportif et aux équipements du centre-bourg.



5. LA MOBILITÉ

5.1 UN MAILLAGE ROUTIER DE DESSERTE LOCALE



La commune du Tremblay-sur-Mauldre est traversée au Nord de son territoire par la RN 12 d'Est en Ouest.

Cette voie permet de rejoindre Versailles et la périphérie parisienne. Elle divise en deux l'espace agricole de la commune, en marge des espaces construits, ne générant ainsi aucune nuisance sonore.

Au sud de la RN 12, le reste du territoire communal est maillé par trois routes départementales.



La D13 et la D34 traversent le centre bourg du Tremblay-sur-Mauldre et sont des axes largement empruntés et peu adaptés aux piétons, notamment la D13 à proximité de la mairie et lors de l'espace d'entrée de ville.

Entre la RN 12 et le centre-bourg, ces voies offrent des points de vue intéressants sur l'ensemble de la commune.



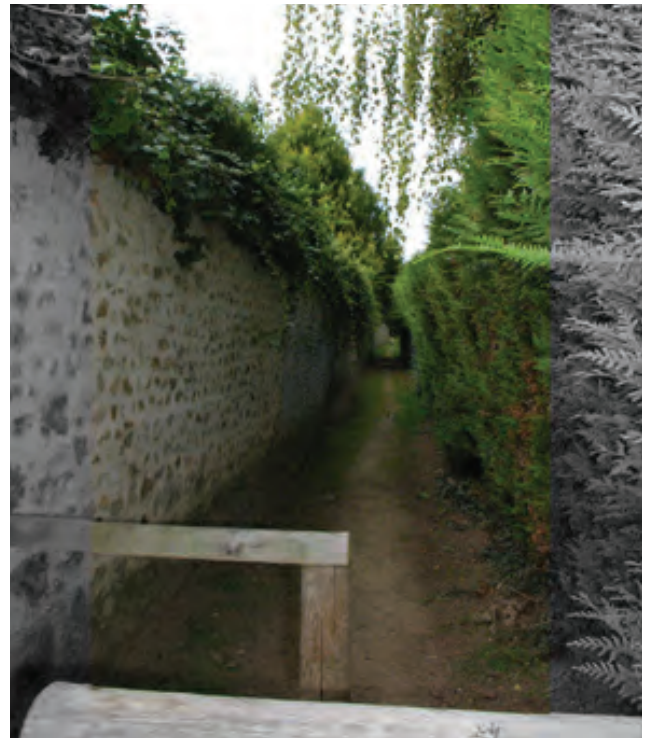
Entrée structurée par le mur et la RD13



Au sein de la plaine sur la RD23

5.2 LE POTENTIEL DU RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

Un réseau de sentes ancien qualitatif et sécurisé maille la commune. Des cheminements piétonniers étroits s’immiscent entre les propriétés.



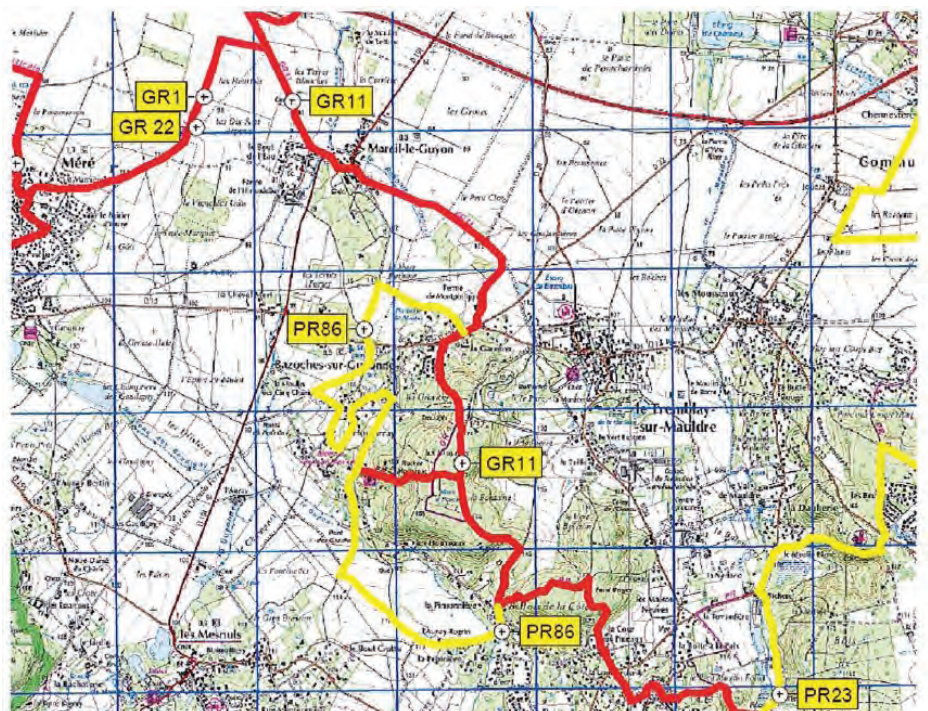
Un réseau de sentes et de cheminements de grande qualité

Certaines d’entre elles sont passées peu à peu dans le domaine privé. L’opportunité de connecter le bourg ou encore de relier l’espace agricole alentour est de plus en plus réduit.

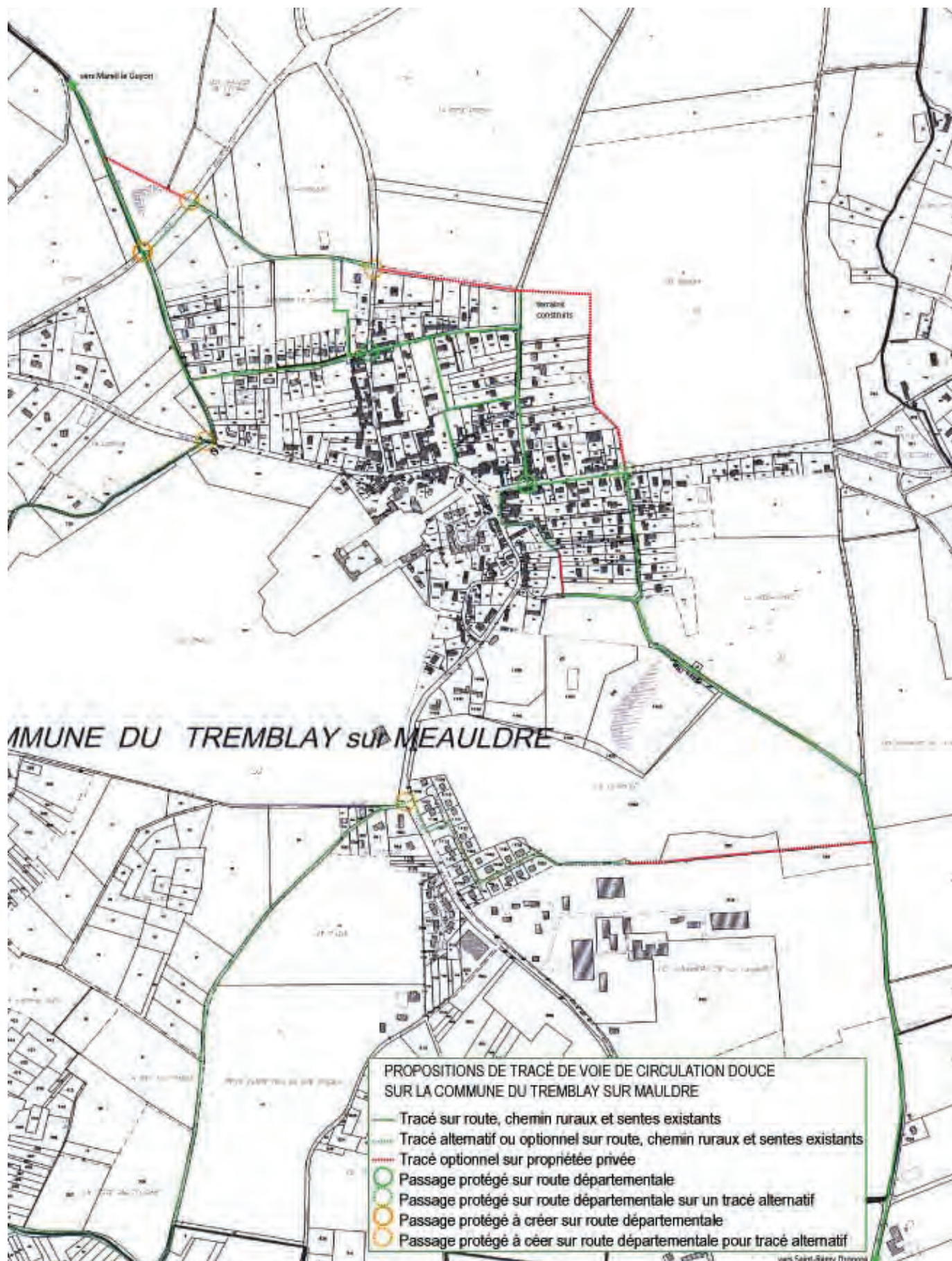
La commune est traversée par deux itinéraires figurant au PDIPR.

- le GR 11 (itinéraire pédestre de Grande Randonnée géré par le comité départemental de randonnée pédestre)
- la boucle équestre n°4 (inscrite par délibération communale depuis 2005).

La commune a délibéré le 20 décembre 2022 afin d’inscrire le GR11 au PDIPR.



Extrait cartographique du Comité Départemental de Randonnée Pédestre



Carte illustrative des sentes disparues et à conserver ou créer (source Mme Denoyelle)

5.3 UNE DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN CORRECTE

Le réseau de bus est constitué de trois lignes.

La première (N°8) permet de rejoindre les agglomérations de Saint Quentin en Yvelines, Trappes, Élancourt, le Tremblay, Monfort l'Amaury et les Mesnuls avec une fréquence de 7 à 17 passages par jour selon les périodes (scolaires, jours fériés...).

La seconde ligne (N°118) effectue trois arrêts sur la commune et permet de desservir le pôle de formation et les communes voisines, avec une fréquence de 4 passages journaliers.

La troisième ligne quant à elle (N°218), dessert Pontchartrain, Neauphle le Château, Villiers St Flours, le Trelblay, et st Rémy l'honoré, avec une fréquence de 3 à 4 passages sur 3 arrêts communaux.

5.4 LA PRÉDOMINANCE DE LA VOITURE

En 2017, l'usage de la voiture domine. La part des ménages qui possèdent au moins 1 voiture est particulièrement élevée (97,2%), ce qui s'explique par le fait que la majorité des actifs travaillent à l'extérieur de la commune.

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	326	100,0	364	100,0	357	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	233	71,5	287	78,8	289	81,0
Au moins une voiture	313	95,9	358	98,3	347	97,2
1 voiture	112	34,3	153	41,9	142	39,7
2 voitures ou plus	201	61,6	205	56,4	205	57,5

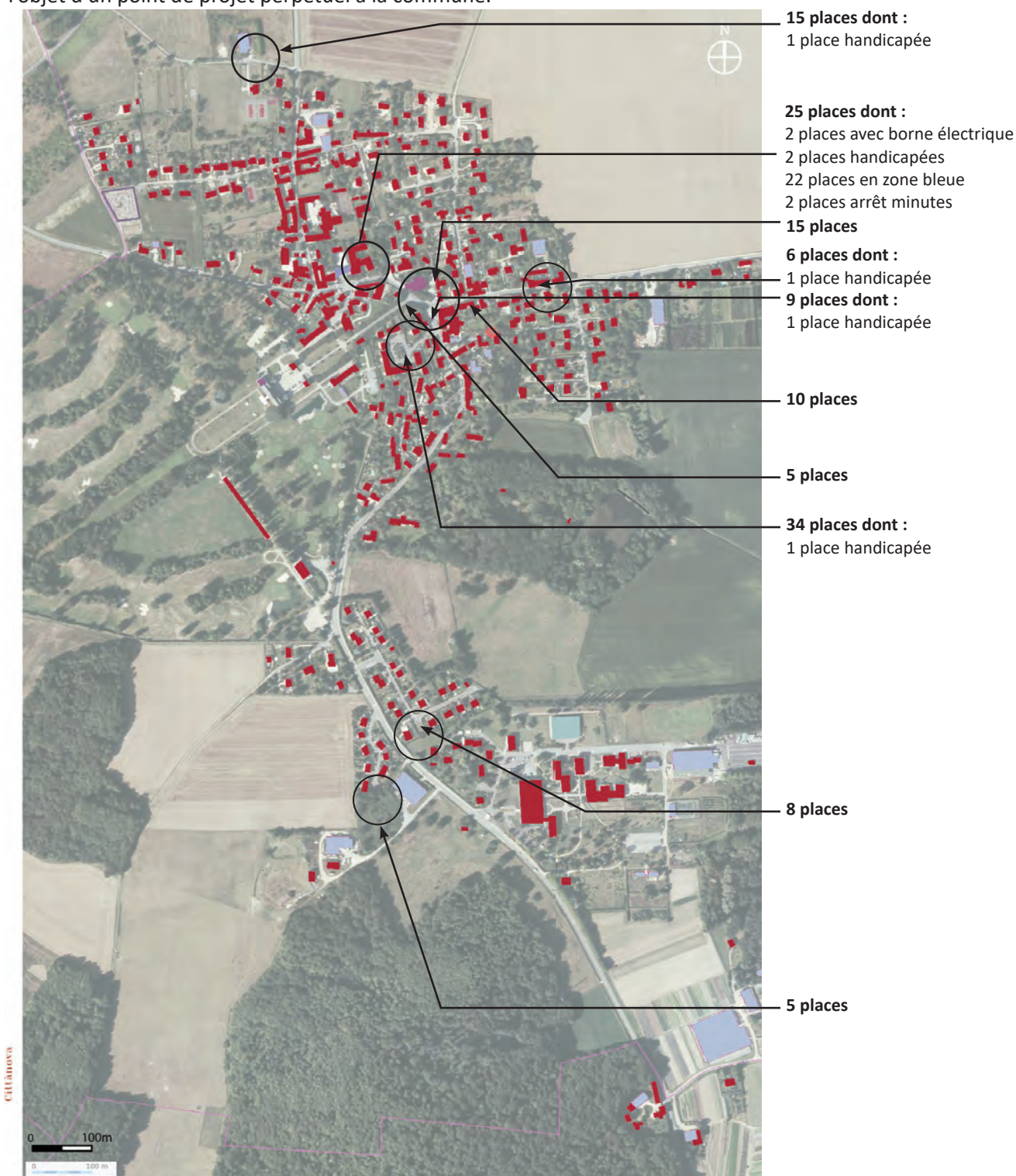
Concernant les nuisances sonores, notamment en lien avec les voies de circulation, le PLU est un bon outil de prévention et doit guider le projet en ce sens (anticipation). Cela vaut également pour les activités industrielles, artisanales, commerciales ou autres équipements, permettant ainsi de prévenir les impacts sur la santé. A cet effet, des outils de préventions (guides, plaquettes..) sont disponibles sur le site Internet du Ministère de la Santé et de la prévention : <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/prevention-des-risques-lies-au-bruit>. Source : INSEE

L'OMS a élaboré des valeurs guides en 2018 qui sont des recommandations en vue de protéger la santé humaine de l'exposition au bruit provenant de diverses sources environnementales : les transports (trafic routier, ferroviaire et aérien), les éoliennes et les loisirs. Par ailleurs, les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont définies par le Code de la Santé Publique (cf. Articles R.1334-30 et suivants) ainsi que par l'arrêté préfectoral n° 2012346-0003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit dans le département des Yvelines.

Si la voiture reste un impondérable pour les déplacements pendulaires pour les habitants de la commune, la pacification des voiries et la sécurisation reste un enjeu fort pour lequel la commune mobilise tous les outils.

En effet, toutes les sentes sont mises en valeur ou à venir, le stationnement organisé par poche, pour autant la commune reste tributaire de voirie dangereuse pour lesquelles elle a peu de prise en terme d'aménagement ou d'intervention.

Néanmoins et toujours dans cet objectif le stationnement et son organisation (horaire, répartition) constitue également une stratégie mis en œuvre par la commune pour pacifier l'espace dédié à la commune. Le lien entre les différentes poches de stationnements et les liaisons douces est un enjeu identifié par la commune. Ce bouclage fait l'objet d'un point de projet perpétuel à la commune.



5.5 UNE MISE EN ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE EN COURS

La loi n° 2005-105 du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées indique dans son article 45 que « La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ».

Cette loi dans ce même article 45 précise qu' « un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale ».

Le décret d'application de cette loi, décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 indique aussi dans son article I, que ce plan de mise en accessibilité de la voirie et de l'aménagement des espaces publics doit être élaboré dans les trois ans suivant la date de publication du décret soit le 23 décembre 2009. Ce plan doit préciser les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus.

À ce jour, le centre-bourg a fait l'objet d'un traitement des espaces publics notamment au niveau de la voirie. Cette étude pourrait être poursuivie sur une bonne partie du bourg.

La largeur de certains trottoirs n'est pas réglementaire et des obstacles (pots de fleurs, dénivelés, rupture des continuités, empiètement des escaliers extérieurs, etc.) gênent la circulation des PMR.



- La RN12, infrastructure majeure, permet de desservir Versailles et la périphérie parisienne.
- Deux départementales desservent le bourg et sont largement empruntées.
- Le réseau secondaire est dense
- Les cheminements doux sont bien présents sous la forme de sentes notamment, mais ils gagneraient à être complétés
- La voiture reste le mode de déplacement privilégié
- Les transports en commun ont une fréquence relativement modeste
- Le plan de mise en accessibilité de la voirie gagnerait à être poursuivi sur un rayon plus large au sein du bourg

PARTIE C

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A photograph of a lush green forest. The scene is filled with tall trees, their trunks and branches creating a complex network against a backdrop of dense foliage. The ground is covered in a thick layer of green undergrowth and fallen leaves. The lighting is soft and diffused, suggesting a canopy that filters the sunlight. The overall atmosphere is serene and natural.

1. LE MILIEU PHYSIQUE

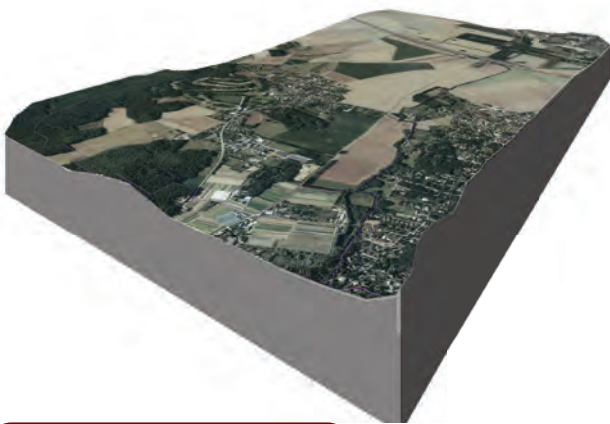
1.1 TOPOGRAPHIE - UN VILLAGE TOURNÉ VERS LA PLAINE

La commune de Tremblay-sur-Mauldre se situe au centre du département des Yvelines à l'ouest du Bassin Parisien et s'inscrit au cœur d'éléments paysagers structurants directement induit par la topographie du site.

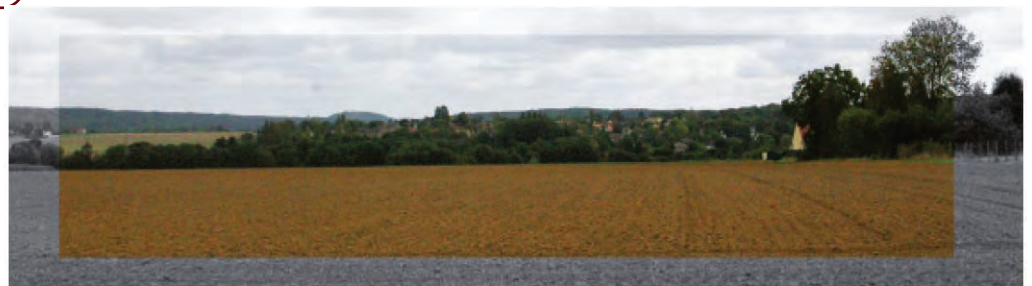
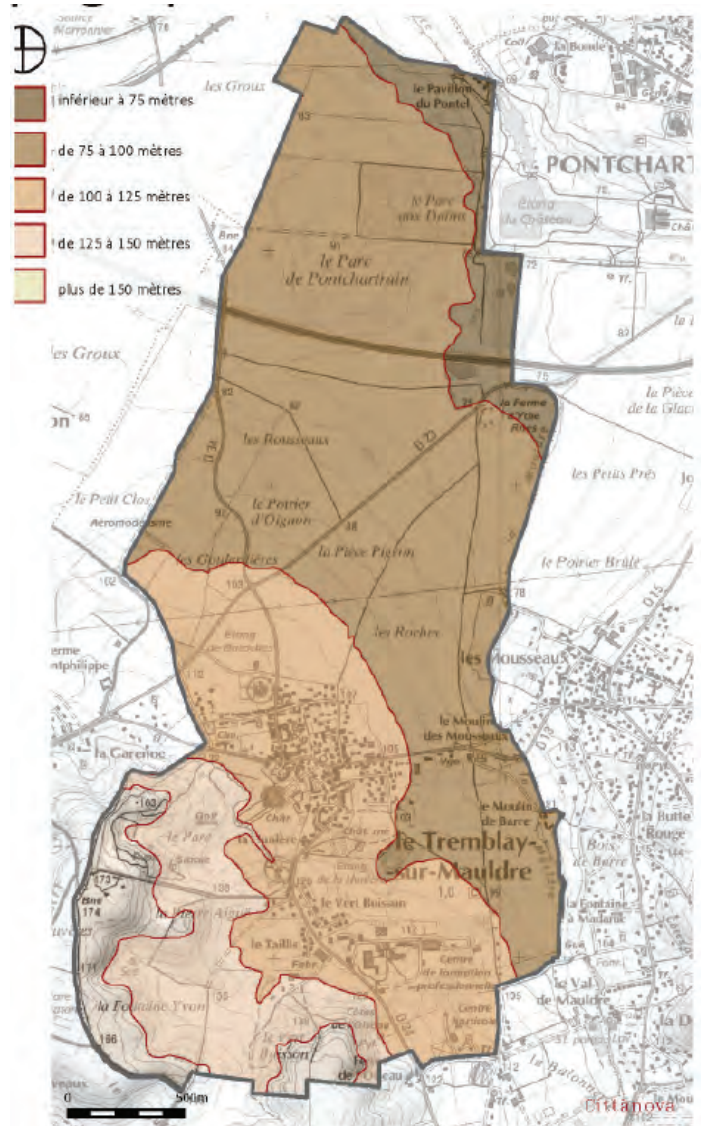
Le Nord se caractérise par la large plaine agricole qui s'étend vers le Mantois-Val-de-Seine et au sud par la forêt de Rambouillet.

On peut constater sur l'ensemble du territoire communal, trois entités topographiques relativement bien distinctes :

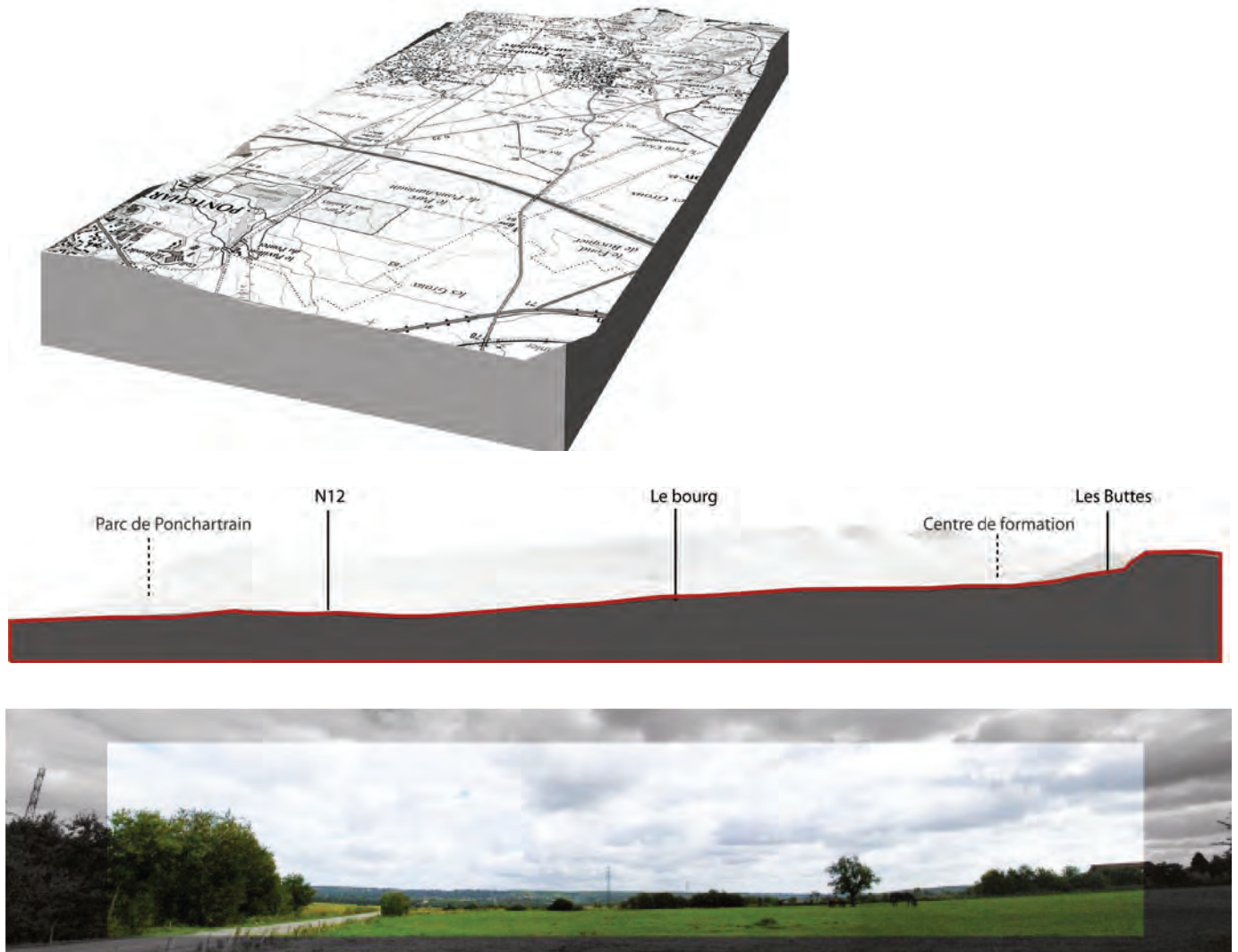
- Les buttes boisées qui délimitent le sud communal et qui offrent les points hauts du relief.
- Les coteaux de la plaine agricole où s'inscrit le bourg de Tremblay-sur-Mauldre
- La plaine agricole très ouverte



Superficie : 603 ha
 Altitude maximale : 174 m
 Altitude minimale : 72 m
 Altitude moyenne : 123 m



Le profil topographique et bien marqué de la commune permet de grands dégagements visuels au niveau des points hauts et révèle des transitions d'atmosphères bien définies. Les cônes de vue très larges depuis les limites du bourg ou depuis le fond de vallée se répondent et permettent une bonne appréhension générale de la commune. Au sein de la plaine agricole, les panoramiques sont souvent de qualité, mais le caractère extrêmement dégagé en fait des espaces sensibles concernant les implantations anthropiques.



1.2 UN RÉSEAU HYDROLOGIQUE DISCRET

Le réseau hydrographique du Tremblay-sur-Mauldre prend sa source sur le plateau et appartient au sous-bassin de la Mauldre. Il est composé d'une rivière la Mauldre qui constitue une frontière naturelle à l'Est de la commune et de quelques étendues d'eau, notamment au Sud-Ouest comme les étangs de Bazoches ou de la Hunnière.



- Carte du réseau hydrographique du SAGE de la Mauldre - Février 2014

1.3 GÉOLOGIE - UN SOUS-SOL EN LIEN AVEC L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

Selon le schéma départemental des carrières, le sol est composé en partie d'alluvions anciennes au Nord, de sablons au Sud et d'alluvions récentes sur la frange est.



- Gisements bruts présents au Tremblay-sur-Mauldre, extrait de la carte du schéma départemental des carrières - Novembre 2013

Les alluvions de la rivière qui recouvrent une grande partie du fond de vallée lui confèrent ainsi une bonne qualité aux sols destinés à l'agriculture.

Sur la pente et l'amorce des buttes boisées, des colluvions de déboulement, constituées des matériaux environnants tels que le sable de Lozère ou des argiles à meulière, se sont étalées au-dessus d'un substratum de sable de Fontainebleau en s'y diluant.

Des carrières de sable sont répertoriées à proximité de la commune (sud-est).



Fz : alluvions

Vert : marnes supragypseuses, argiles vertes de Romainville, calcaire de Brie

Hachures rose pâle et points roses sur fond jaune pâle : colluvions sur limons, alimentés par les argiles à meulière au-dessus de sables de Fontainebleau

Rose : marnes à huîtres

Orange : sable de Lozère

Rose pâle : sable de Fontainebleau

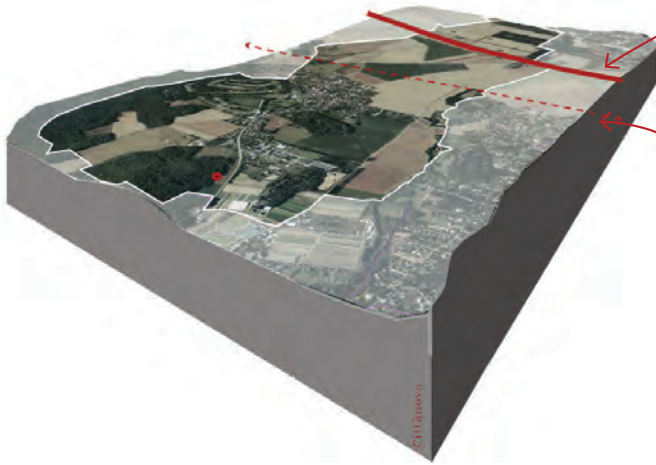
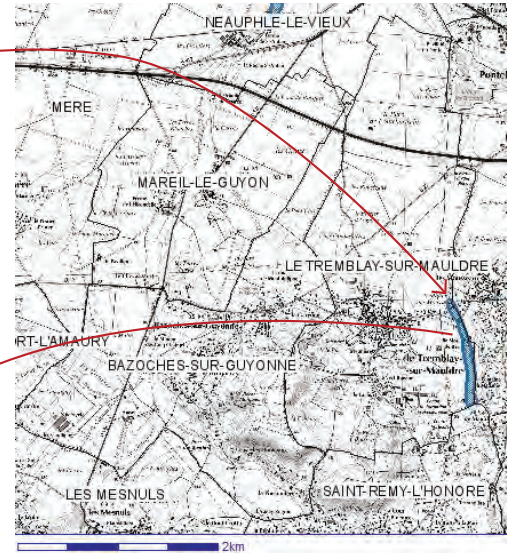
La meulière se retrouve de façon permanente dans l'architecture du bourg, que ce soit sous forme de sable, pierre ou parfois pigment.

C'est une pierre qui caractérise ainsi le style architectural des communes limitrophes de Paris comme les Yvelines.



1.4 RISQUES ET SERVITUDES - UN TERRITOIRE CONTRAINT PAR LES SERVITUDES

La commune est concernée par différents risques naturels et industriels dont les plus fréquents aux vues des arrêtés préfectoraux sont les inondations (arrêté du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux valant PPRI).



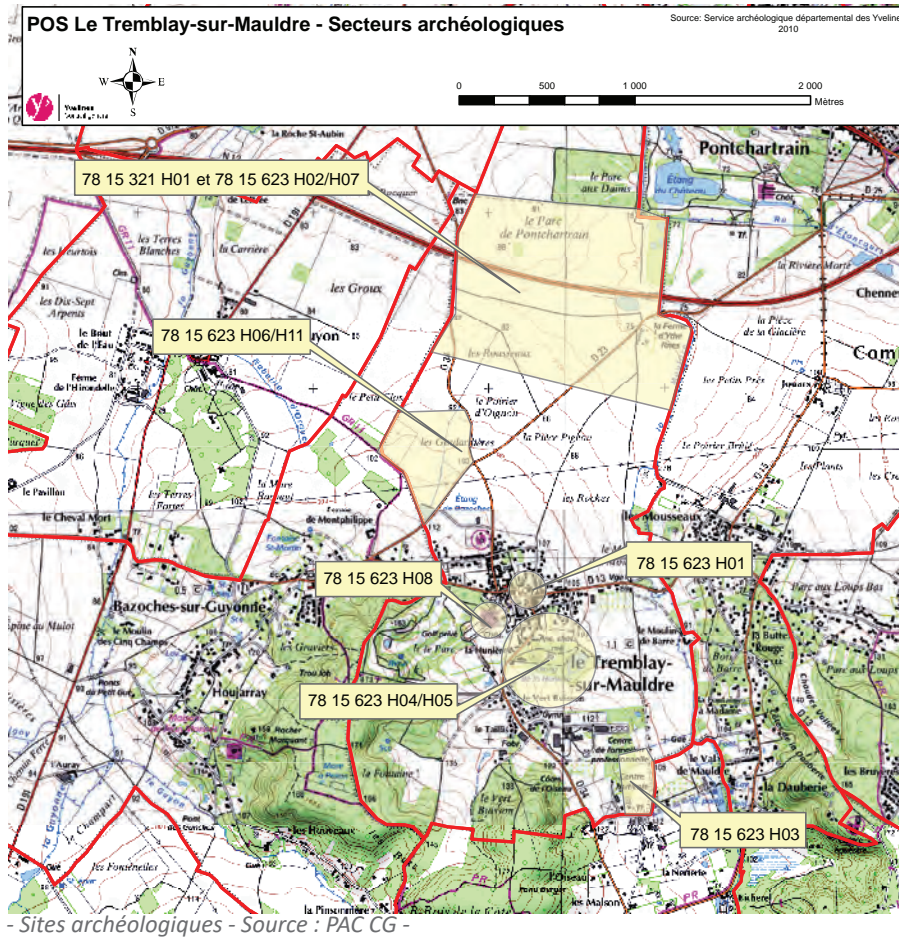
La commune est aussi concernée par les risques de transport de matières dangereuses liées à la RN 12.

De même, le territoire est concerné par la servitude liée au bruit sur cette même RN 12 ainsi qu'une servitude liée au passage de la ligne haute tension qui traverse Tremblay-sur-Mauldre.

1.4.1. Servitudes liées aux éléments de patrimoine

L'ensemble des boisements de la commune et du château sont classés EBC.

Une servitude de protection des monuments historiques concerne l'ensemble du bourg et la partie nord de la commune par la présence du château de Ponchartrain l'Église Saint-Martin de Bazoches-sur-Guyonne.



Plusieurs sites archéologiques sont répertoriés sur la commune :

- Eglise Saint-Leu et Saint-Gilles dans le village (H01) : église paroissiale
- Ferme d'Ithe (H02) : maison forte et chapelle
- Les Champs de l'Oiseau, le long du chemin d'Ithe à Saint-Rémy l'Honoré : sépulture à incinération antique
- La Hunière 1 (H04) : château fort et chapelle
- La Hunière 2 (H05) : occupation antique
- Les Rousseaux (H07) : occupation antique
- Château du Tremblay au sud-ouest du village (H08) : château
- Les Gaulardières (H11) : habitat antique

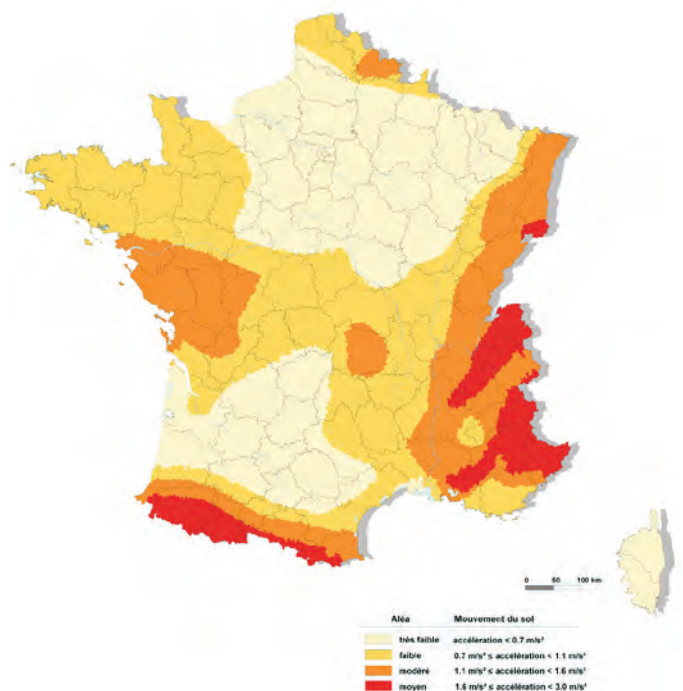
1.4.2. Un risque sismique très faible

La France dispose d'un zonage sismique qui divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

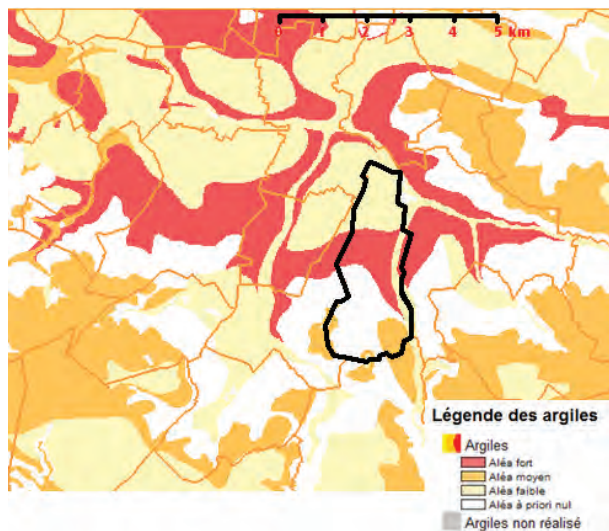
- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques entreront en vigueur à compter du 1er mai 2011

La commune comme l'ensemble du département est entièrement comprise dans la zone à aléa sismique très faible, où l'accélération du sol est inférieure à 0.7 m/s^2 .



1.4.3. Un aléa retrait-gonflement des argiles fort



Le BRGM a effectué une étude relative aux phénomènes de retrait gonflement des argiles en 2005. Selon cette étude, la commune de Tremblay-sur-Mauldre est concernée par des aléas forts et moyens susceptibles d'entraîner des complications sur les habitations en période de forte sécheresse.

1.4.4. Un risque de coulées de boue et de ruissellement

Planche 2 : Commune du Tremblay - sur - Mauldre « La Humière »



- Phénomènes de coulées de boues ou de ruissellement déjà constatés
- Secteurs sensibles à l'érosion des terres du fait des fortes pentes $\geq 7\%$

- Aléa coulées de boues et ruissellement - Source : PAC CG -

Un risque de coulée de boue a été identifié entre le domaine de la Hunière et le Vert Buisson, dans la plaine de Joours. Ce risque est actuellement en cours de traitement au niveau de l'exutoire, traitant le risque de coulée de boue et de ruissellement en amont. Une étude sur les eaux pluviales du secteur du Vert Buisson est en cours (étude menée par le bureau d'études Hydratech).

La cartographie ci-dessous rappelle la carte des enjeux environnementaux issus de la déclinaison communale du Plan Paysage et Biodiversité réalisée par le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse

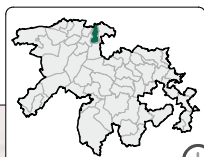


Porter à connaissance du Parc : Le Tremblay-sur-Mauldre

Echelle : 1/15 000e - Septembre 2011

Enjeux environnementaux inscrits au Plan de Parc

- Carrières
- Sites de biodiversité remarquable
- Zones d'intérêt écologique à conforter
- Corridors de migration d'amphibiens
- ➡ Corridors Grande faune
- Espaces préférentiels de mise en place d'ouvrages de franchissement
- Continuités herbacées fonctionnelles à préserver
- Continuités herbacées menacées
- Cours à forts enjeux écologiques
- ➡ Têtes de bassin versant prioritaires
- Réseau de mares
- Hydrographie
- Mares et plans d'eau





2. GESTION DE L'EAU ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

2.1 LE SDAGE SEINE-NORMANDIE

Le SDAGE se compose de 10 dispositions correspondant aux 8 défis identifiés pour l'eau en Seine-Normandie ainsi qu'aux 2 leviers : acquérir et partager les connaissances et développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis. L'application locale de ces enjeux et prescriptions est traduite au sein du SAGE Mauldre qui définit 5 grands enjeux.

Ils devront trouver leurs traductions dans les PLU.

À savoir:

Le SDAGE Seine - Normandie 2016 - 2021 (arrêté par le préfet coordinateur de bassin le 1er décembre 2015)

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
4. Protéger et restaurer la mer et le littoral
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

La commune de Tremblay-sur-Mauldre est concernée par le SAGE Mauldre approuvé le 10 août 2015. Le PLU devra être compatible avec les orientations de ce document d'orientations.

Le SAGE Mauldre (approuvé par arrêté préfectoral le 10 août 2015)

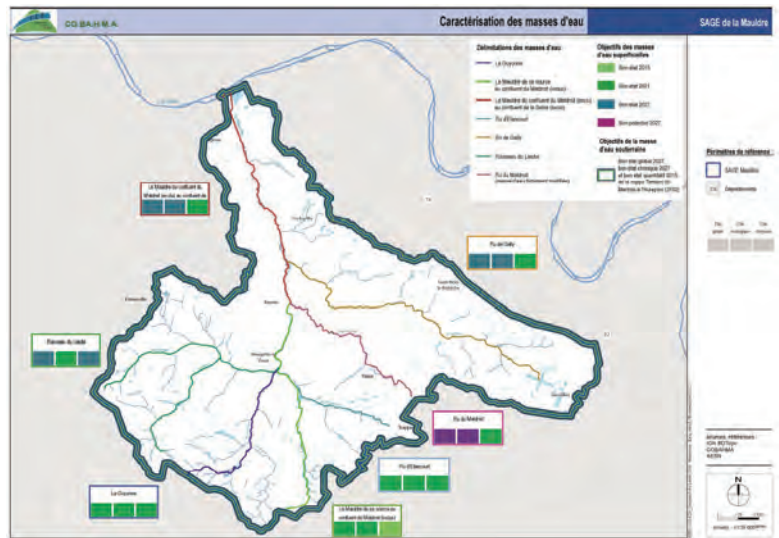
1. Assurer la gouvernance et la mise en oeuvre du SAGE
2. Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels
3. Préserver la ressource en eau souterraine
4. Prévenir et gérer les inondations
5. Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau



Carte du SAGE Mauldre
(extrait SAGE de la Mauldre)

2.2 LA QUALITÉ DE L'EAU

Selon le SAGE Mauldre, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2015, l'objectif d'atteindre un bon état global pour les masses d'eau superficielles de La Mauldre de sa source au confluent du Maldroit (inclus) a été fixé pour l'année 2021. Plus spécifiquement, l'objectif de bon état écologique a été reporté pour l'année, tandis que l'objectif de bon état chimique a été atteint en 2015.



- Caractéristiques des masses d'eau - SAGE Mauldre

Nom ME	code ME	type	STATUT DE LA MASSE D'EAU	OBJECTIFS D'ETAT						PARAMETRE(S) CAUSE DE DEROGATION			
				Global		Ecologique		Chimique		Biologie	Hydromorphologie	Chimie et physico- chimie	
				état	délai	état	délai	état	délai			Paramètres généraux	substances prioritaires
La Mauldre de sa source au confluent du Maldroit (inclus)	FRHR232A	P9	naturelle	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2015	Poissons, Invertébrés, Macrophytes, Phytoplancton	Conditions morphologiques	Nutriments, Nitrates	Pesticides
Elancourt, d' (ru)	FRHR232A - H3033000	TP9	naturelle	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2021				
Ruisseau du Lieutel	FRHR232A - H3038000	TP9	naturelle	Bon état	2027	Bon état	2021	Bon état	2027				HAP
La Guyonne	FRHR232A - H3039100	TP9	naturelle	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2021				
Ru du Maldroit	FRHR232A - H3049000	TP9	Fortement modifiée	Bon potentiel	2027	Bon potentiel	2027	Bon état	2021				
La Mauldre du confluent du maldroit (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	FRHR232B	P9	naturelle	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2021	Poissons, Invertébrés, Macrophytes, Phytoplancton	Régime hydrologique, continuité rivière et conditions hydromorphologiques	Nutriments, Nitrates	Pesticides
Ru de Gally	FRHR232B - H3052000	TP9	naturelle	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2021				

- État détaillé des masses d'eau -

SAGE Mauldre

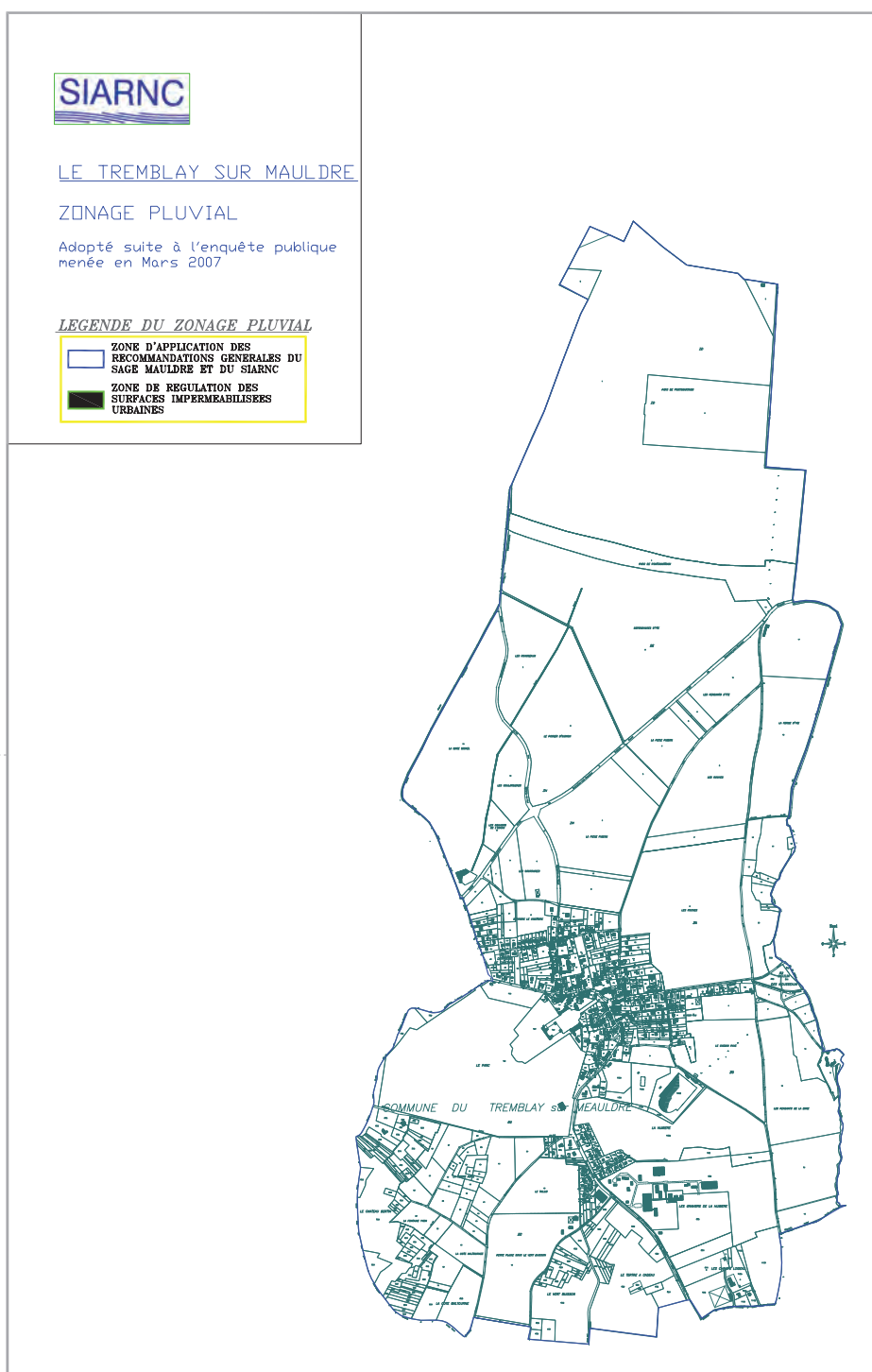
2.3 LA ZONE DE RÉPARTITION DES EAUX

Le territoire communal est situé en Zone de répartition des eaux au titre de la nappe de l'Albien. Ce classement concerne les eaux qui présentent un déséquilibre chronique entre la ressource en eau et les besoins constatés. Dans ces zones est instauré un régime particulier où les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements et des installations de prélèvements dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre, par une maîtrise de la demande en eau, d'assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection quantitative et qualitative de la ressource et sa valorisation économique.

2.4 L'EAU POTABLE

L'eau potable distribuée sur la commune est gérée par le Syndicat Intercommunal de la Région d'Yvelines pour l'Adduction de l'Eau qui regroupe 48 communes depuis 1965.

La consommation annuelle est de 59 374 m³ par an pour 1078 habitants et une longueur de réseau de distribution de 8,9 km. La population de la commune est alimentée par une eau d'origine souterraine provenant des usines de Flins et des Bismes. L'unité de distribution est celle des Essarts-les 4 Piliers. Au regard des résultats du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine effectués par l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France en 2021, l'eau distribuée sur cette commune est conforme aux limites et références de qualité des eaux destinées à la consommation humaine fixées par l'arrêté du 11/01/2007.

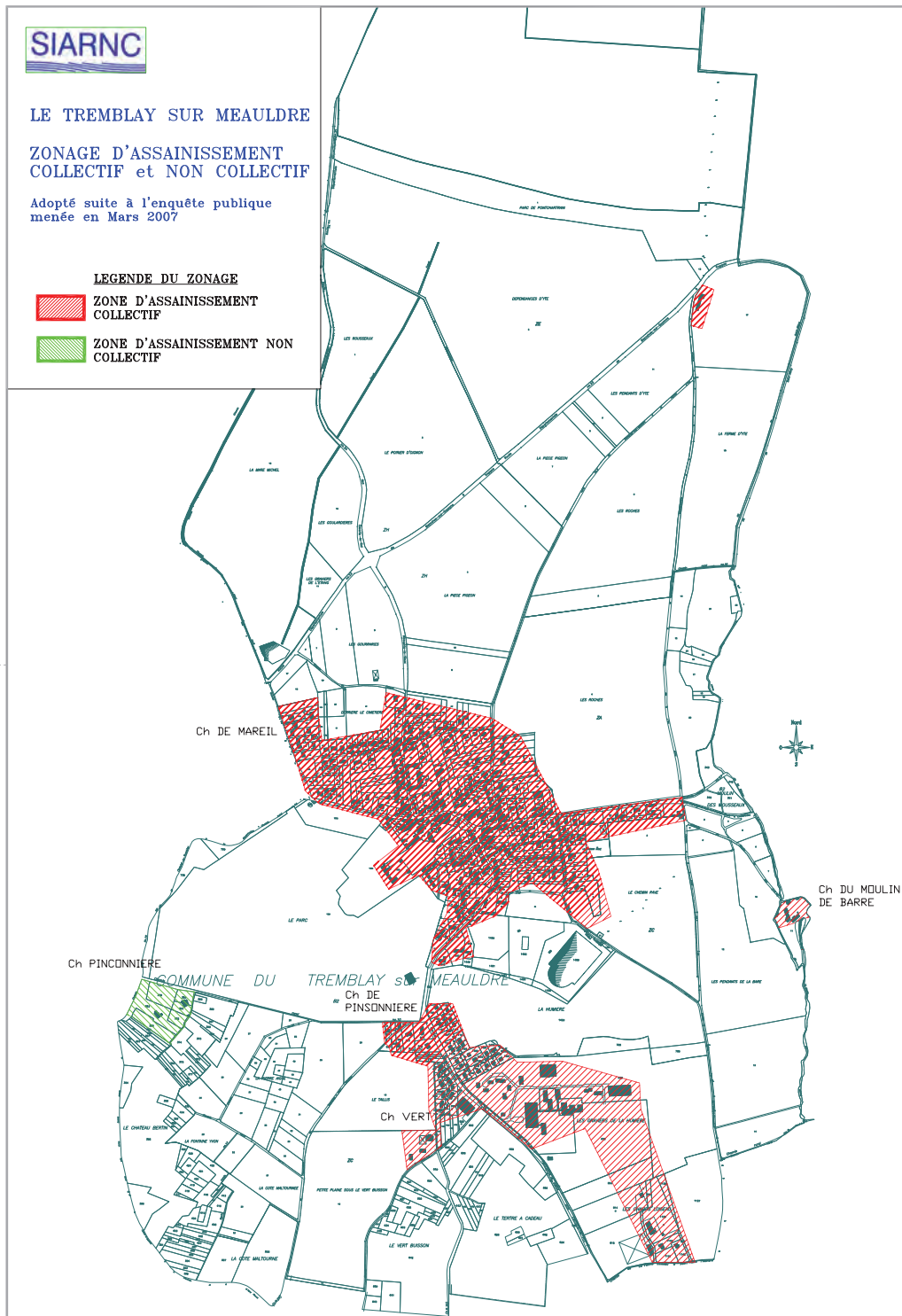


2.5 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Depuis 1998, les 15 communes adhérentes au SIARNC (syndicat intercommunal d'assainissement de la région de Neauphie-le-Château), dont fait partie Tremblay-sur-Mauldre lui ont délégué la compétence de l'assainissement.

Les effluents collectés par les réseaux collectifs de la commune du Tremblay-sur-Mauldre s'écoulent vers les stations d'épuration de Villiers-Saint-Frédéric (d'une capacité de 25 000 eq. hab) au nord de la commune.

En 2014, le Tremblay-sur-Mauldre compte 361 abonnés assujettis à la redevance Assainissement Collectif et presque la totalité des zones habitées est concernée. Les données plus à jour (2021 : données les plus récentes au moment de l'approbation du dossier) sont intégrées à la notice sanitaire en annexe).



2.6 LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

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

Afin de répondre aux objectifs de réduction des déchets, le conseil régional a adopté en juin 2011 le Plan de réduction des Déchets d'Ile-de-France.

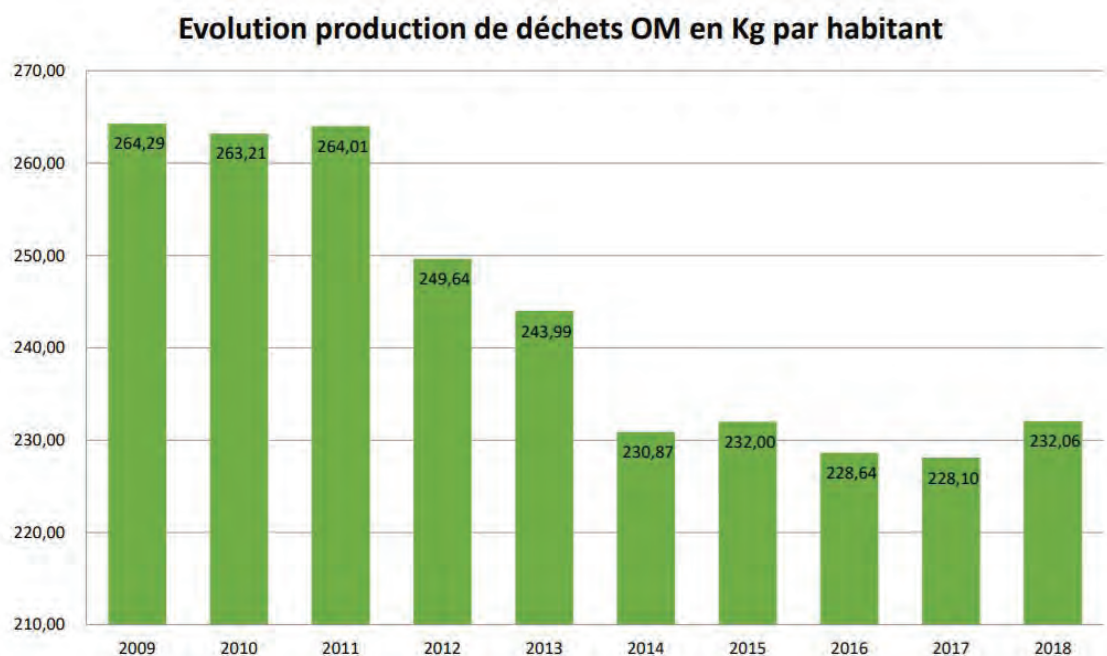
La gestion des déchets est assurée au Tremblay-sur-Mauldre par le Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets de l'Ouest Yvelines (SIEED). Celui-ci comprend depuis 2017 5 intercommunalités regroupant 71 communes et 68 144 habitants.

Le SIEED assure l'étude, la collecte, l'évacuation et l'élimination des déchets ménagers et assimilés, des objets encombrants et des déchets végétaux. La déchetterie accessible la plus proche du Tremblay-sur-Mauldre se situe à Méré.

La collecte des ordures ménagères (bac vert) et des emballages recyclés (bac jaune) se fait au porte-à-porte 1 fois par semaine. Celle des encombrants s'effectue au porte-à-porte 2 fois par an.

A l'échelle du territoire d'intervention, la production d'ordures ménagères par habitant en 2018 est de 232 kilos en moyenne, un chiffre en baisse par rapport à 2009 (264 kilos). Cette diminution observée depuis plus de 10 ans correspond aux tendances nationales.

La collecte du verre s'effectue par conteneurs collectifs répartis sur le territoire.



Source : Rapport d'activité SIEED 2018

Les ordures ménagères représentent le poste le plus important avec 34% des déchets collectés. Les déchets verts représentent eux 19% des déchets collectés.

2.7 LE RÉSEAU NUMÉRIQUE ET TELEPHONIE

4 antennes de téléphonie mobiles sont présentes sur la commune et cela engage la commune à respecter les contraintes liées aux lignes électriques et aux relais de radiotéléphonie.

La commune dispose de la fibre.

Selon le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique des Yvelines (SDTAN), « à l'échelle du département, 40 à 50% des emplois pourraient basculer en télétravail sur un rythme d'un à trois journées par semaine ». Lors de la crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, de nombreux habitants ont justement pu télétravailler grâce à l'équipement numérique de la commune.

2.8 LA QUALITÉ DE L'AIR ET DU SOL

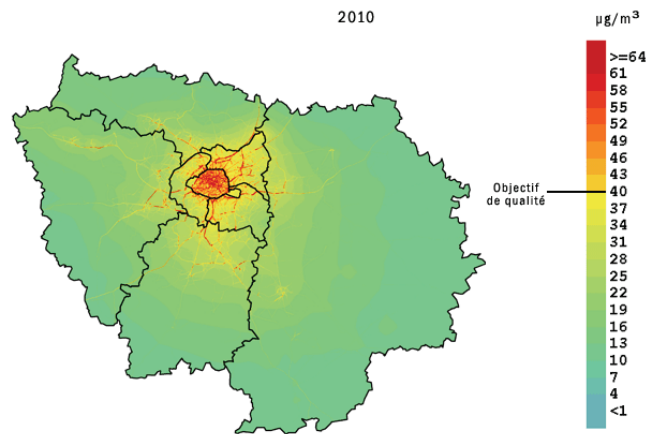
Le territoire de la commune n'est concernée par aucune activités industrielles lourdes, cette source de pollution est donc à exclure.

Les autres activités présentes ne constituent pas non plus une source importante de pollution : tourisme (cyclisme, randonnée) ou activités liées à l'agriculture intensive . La principale source de pollution provient du trafic de véhicules régulier et important sur la nationale 12.

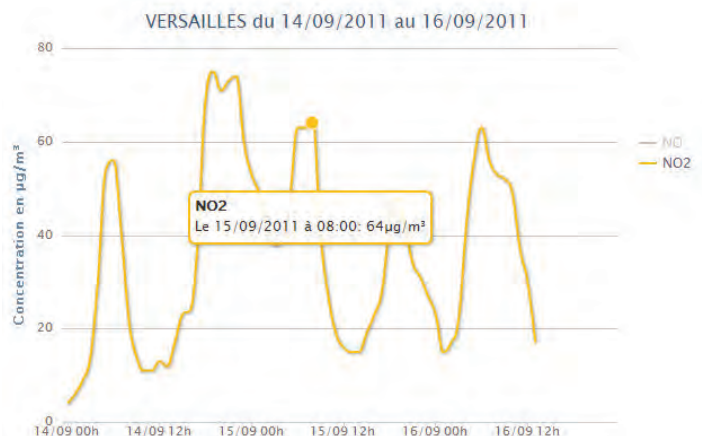
Une autre source de pollution réside dans le secteur résidentiel et la production de dioxyde de soufre (SO2), lors du chauffage domestique au fioul (pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire), bien que cette utilisation ait largement diminué lors des dernières années. Celle ci reste la pollution principale. Par ailleurs, l'ARS rappelle que l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) a élaboré en 2021 des valeurs guides qui sont des recommandations en vue de protéger la santé humaine des effets de la pollution atmosphérique.

L'association AIRPARIF est en charge de surveiller la qualité de l'air en Ile de France. À ce jour, la station de mesures se situe à Versailles

Moyennes annuelles de dioxyde d'azote (NO2) en Ile-de-France



Carte de la pollution au NO2 en Ile de France (moyenne annuelle)



Relevé en NO2 sur la station de Versailles au mois de septembre 2011

La base de données BASIAS rassemble les données issues des inventaires historiques régionaux (IHR) recensant des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes en France. Elle est renseignée et maintenue par le BRGM pour le compte du ministère chargé de l'Environnement. Cette base de données indique sur la commune la présence du site STSCE (S.A.R.L. STE TECHNIQUE DE LA SOURCE POUR LE CONDITIONNEMENT ET L'EMBALLAGE), située à l'angle de la rue du Général de Gaulle (RD34) et du Chemin Vert, au titre de ses activités de «Fabrication de parfums et de produits pour la toilette» et «Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)».

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sur les communes de France. Il y a 2 sites recensés recensés en 2009 sur les Yvelines et concernent la commune de St-Arnoult en Yvelines, mais aucun site ne concerne Tremblay-sur-Mauldre.

A landscape photograph showing a wide, green field in the foreground. In the middle ground, there is a line of trees and a small town or village visible in the distance. The sky is filled with large, white and grey clouds, with some blue patches visible. The overall scene is a rural landscape.

3. PERCEPTIONS PAYSAGÈRES

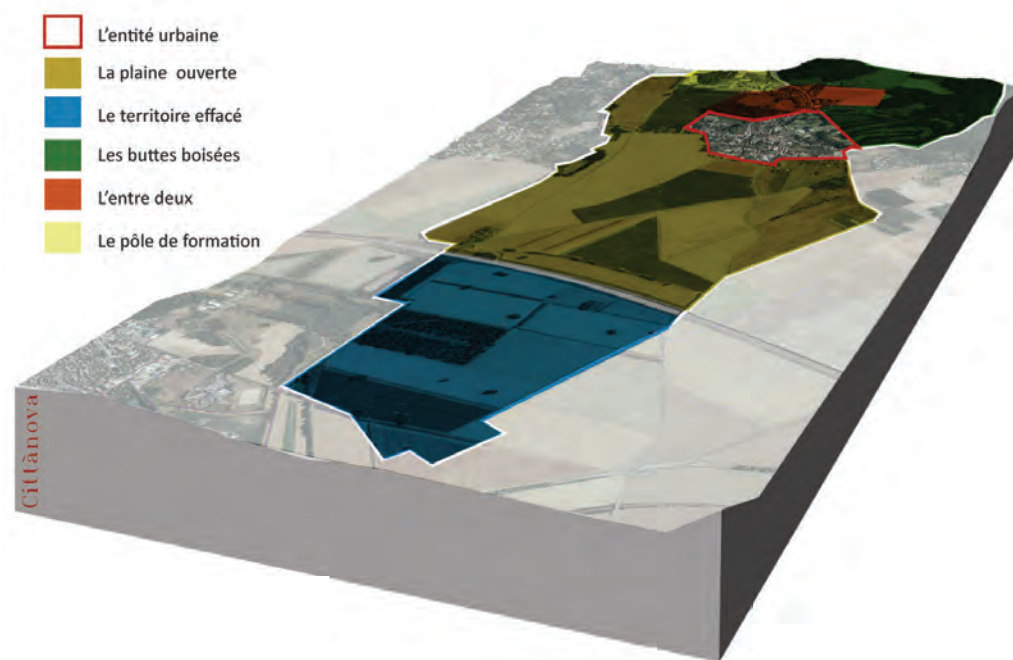
3.1 ENTITÉS PAYSAGÈRES - UN TERRITOIRE PEU CONTRAINT

Ce découpage spatial comprend un ensemble paysager de même nature, de même ambiance, il peut être redéfini en unités paysagères plus proches des multiples composantes paysagères (ruisseaux, parcelles agricoles, différents types de boisements). Sur le territoire de la commune, différentes entités structurent le paysage, toutes étant imbriquées les unes aux autres.

Sur le territoire, la plupart des entités paysagères sont nettement définies dans leur atmosphère et caractéristiques constitutives. La transition de l'une à l'autre se fait de façon harmonieuse et intuitive de manière générale. En revanche, on observe que l'entité de la plaine est parfois difficilement liée à celle de l'entité urbaine.

L'étalement urbain et le mitage clairement identifiables et mis en exergue par une topographie prononcée avec des cônes de vues dégagés brouillent parfois la lecture de ces entités. En effet, de façon très ponctuelle un caractère urbain prend parfois le dessus sur le milieu rural ou agricole.

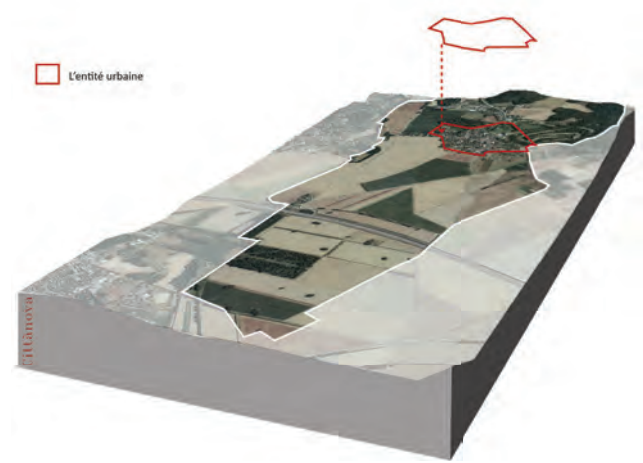
La commune de Tremblay-sur-Mauldre s'inscrit dans une entité paysagère plus large le pays de l'Hurepoix (auquel on rattache les Yvelines), il se caractérise par des origines historiques lointaines et aux limites dépassant l'île de France. Tremblay se trouve à la limite entre deux grandes entités de paysages selon l'atlas des pays et paysages de l'île de France : l'entité «Butte du Tremblay-sur-Mauldre et l'entité Plaine de méré. La commune a la particularité de présenter les deux facettes de ce territoire que l'on retrouve facilement à l'échelle du territoire.



Carte des entités paysagères d'île de France (Atlas des paysages)

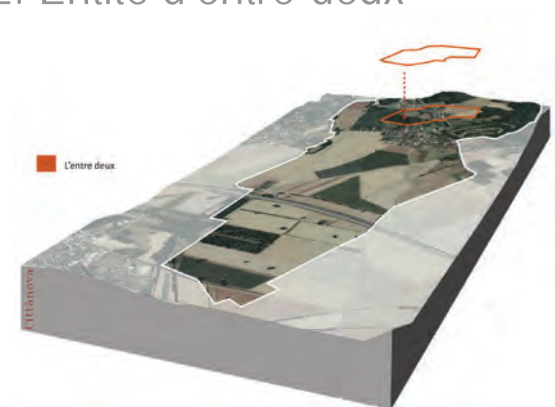
L'entité urbaine se détache nettement des autres entités par sa position centrale et son caractère intimiste face aux larges cônes de vue que propose les laentours. Ses frontières sont souvent franches et très lisibles, mais pas toujours heureuses dans le traitement. La qualité du patrimoine bâti est omniprésente au sein de l'entité et participe nettement au caractère identitaire de la commune.

3.1.1. Entité urbaine



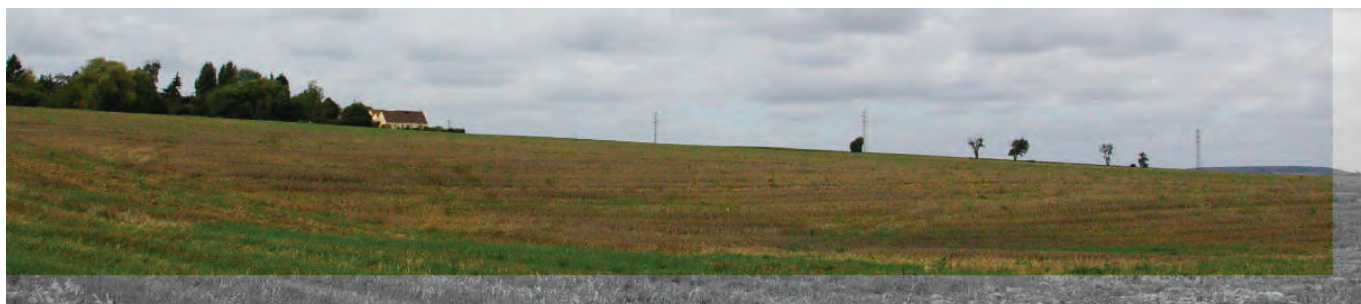
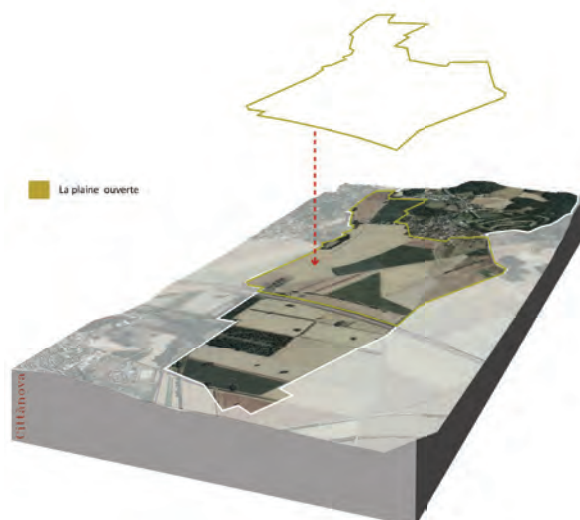
3.1.2. Entité d'entre-deux

Cet espace d'entre-deux résulte d'un développement urbain peu maîtrisé et qui a entraîné une seconde poche urbaine en marge du bourg. L'arrière plan boisé minimise l'impact visuel par un arrière plan compact et sombre par endroit. En revanche ces capsules urbaines n'entraînent pas un réel sentiment d'appartenance au territoire de Tremblay. Les critères identitaires sont très peu présents.



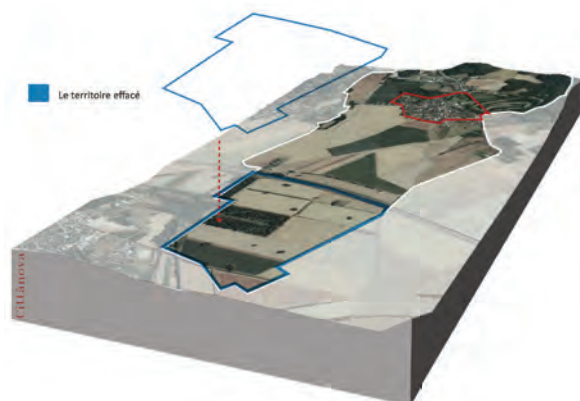
3.1.3. Entité plaine ouverte

Caractérisée par des dégagements lointains et de qualité, cette entité illustre l'identité de plaine de la commune. La pente douce et continue amorce une dynamique forte et oriente les regards vers le Nord. Les variations de formes et de matières y sont relativement faibles, mais les horizons variés contrastent avec l'uniformité du paysage agricole.



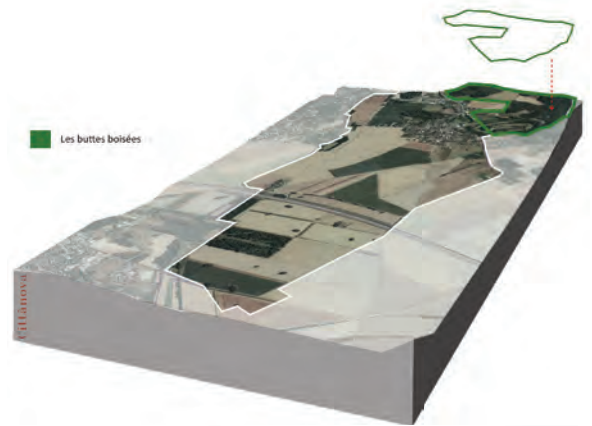
3.1.4. Entité effacée

La partie nord de la commune reste inaccessible physiquement. Seul le regard peut l'appréhender en des points stratégiques. Cette particularité est largement renforcée par la présence de la RN 12 qui instaure une barrière Est-Ouest infranchissable. Cette singularité du territoire de Tremblay en fait un espace un peu oublié.



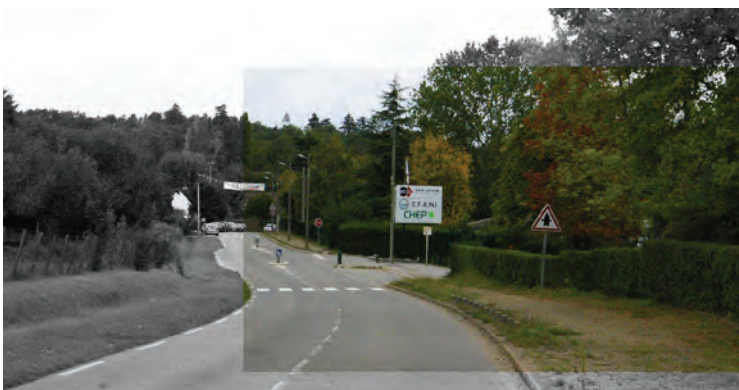
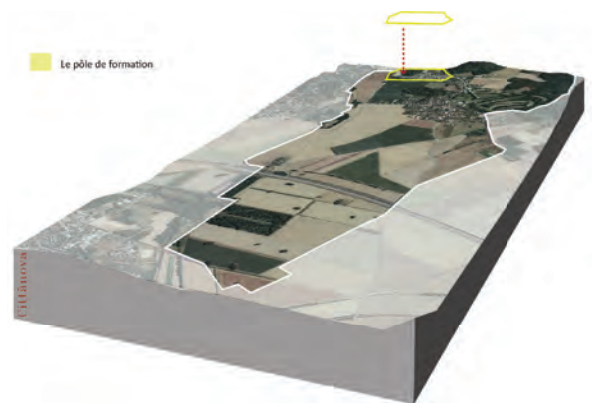
3.1.5. Entité buttes boisées

La faible emprise de cette entité n'empêche pas une large présence visuelle sur la commune. En effet, surélevée par la topographie, elles inscrivent un arrière plan omniprésent de grande qualité. Elles permettent, à travers le boisement, d'inscrire le bourg dans un espace délimité et homogène. Cette entité caractérise le sud de la commune et entraîne un lien direct avec le château.



3.1.6. Entité pôle de formation

Cette entité caractéristique de Tremblay, propose un ensemble isolé quasi-autarcique en marge du fonctionnement et des dynamiques de la commune. Cependant, son implantation au sud de la commune qui renforce cet idée d'isolement présente un caractère relativement homogène malgré les architectures variées. Le renforcement dans lequel il s'inscrit donne un aspect d'unité non négligeable.



3.2 MARQUEURS PAYSAGERS - DES IMPACTS VISUELS NOTABLES

Plusieurs infrastructures sur le territoire de Tremblay entraînent un impact visuel important et agissent sur le territoire comme des repères. La ligne électrique notamment au sein de la plaine est repérable depuis toute la partie nord de la commune.

En revanche, la RN 12, malgré sa large emprise et son effet de césure n'est pas visible depuis le bourg.

En dehors de la commune, l'allée royale intervient comme un marqueur visuel fort au sein de la plaine sans réel repère.



3.3 FRICHES URBAINES - TERRAINS VACANTS - DES POTENTIALITÉS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Au sein même de la trame urbaine du centre du Tremblay, des parcelles présentes des opportunités de densité et de renouvellement urbain. Elles sont actuellement entretenues au strict minimum et rende le lieu insécuré le soir. Quelques parcelles anciennement occupées présentent de larges parcelles vacantes avec des bâtiments vétustes.



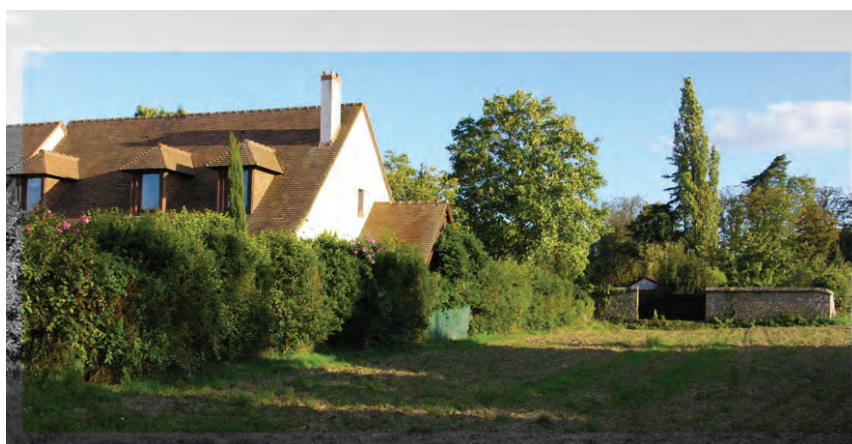
A proximité des équipements en lisière urbaine, une ancienne exploitation agricole est laissée à l'abandon. La végétation a colonisé le site et le hangar agricole tombe à présent en ruine. La haie monospécifique alentour est visible depuis le fond de vallée et entraîne une frange urbaine disgracieuse.



3.4 LISIÈRES URBAINES - DES FRONTIÈRES INÉGALES

La topographie particulière de Tremblay en pente douce avec des cônes de vue lointains, rend les implantations anthropiques difficiles à intégrer dans le paysage. Les nouvelles extensions au nord de la commune, qui ne reprennent pas les codes architecturaux régionaux et l'absence de végétation adulte au sein des parcelles, limitent nettement l'intégration de ces entités bâties dans la trame paysagère.

Dans une approche globale, on constate un pourtour urbain plutôt inégal dans le traitement et dans le contact avec les unités (champs, boisements...). En effet, la multiplicité des matériaux, hauteurs, épaisseurs, formes constitue des lisières urbaines hétérogènes qui accrochent le regard et rend l'unité paysagère fragile.



Les lisières à l'ouest du bourg, sont très inégales, mais pour certaines d'entre elles, l'intégration est très réussie. Elles mêlent matériaux régionaux et végétations rudérales et favorisent la transition avec les architectures présentes.



Le développement urbain qui s'étire vers le Sud du bourg en suivant le tracé routier dans l'espace d'entre deux entretient un rapport délicat avec son environnement proche agricole. Les essences végétales et leurs coupes rigides mettent en évidence la présence d'habitations et contrastent avec les boisements alentours. Cependant, ces lisières restent peu visibles.

Les lisières urbaines tournées vers la plaine sont quant à elles soumises aux regards et perceptibles depuis de larges distances. Leur traitement passe dans le travail de la lisière, mais essentiellement dans le cadre architectural des habitations. En effet, le caractère ouvert et faiblement bocager de la plaine rend le traitement des lisières par le végétal délicat.

La nouvelle opération à l'ouest du bourg, à conserver les arbres de grands développement et induit une transition intuitive de qualité. Le contact direct avec l'espace agricole est relativement simple sans l'implantation d'une haie.



3.5 ENTRÉES DE VILLE - DEUX ÉCHELLES D'ENTRÉE

La qualité des entrées de ville reste de manière générale de qualité. L'arrivée sur Tremblay-sur-Mauldre est plutôt intimiste et cadrée par une architecture serrée ou les murs d'enceinte du château.



L'entrée principale par la D34 au sud est clairement cadrée par le mur du chateau et entraîne sur un panorama lointain, seule la multiplicité des matériaux utilisée en clôture reste peu esthétique.

Les entrées secondaires quant à elles annoncent clairement l'identité de Tremblay par une architecture de qualité.

Les entrées par les terrains de sport ou par le centre de formation présentent un caractère davantage rural, par la proximité des terres agricoles et d'arbres de haut jet et sont de grande qualité par leur simplicité.



4. MILIEU NATUREL ET
AGRICOLE

4.1 RICHESSES NATURELLE - LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le projet de loi Grenelle de l'Environnement 2 prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme. Ce maillage écologique repose sur des «corridors» reliant les espaces identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.

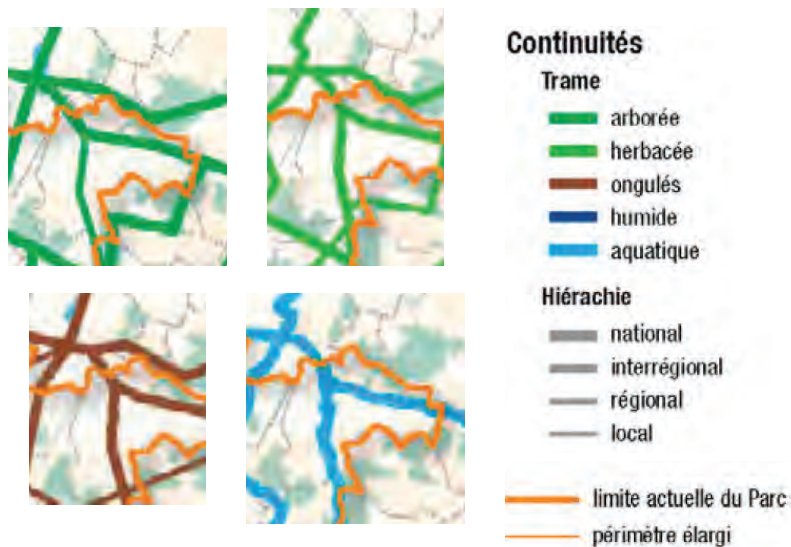
L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Pour assurer la survie des espèces qui peuplent les milieux accueillant la biodiversité du Tremblay, il est nécessaire d'assurer des liaisons entre les sites, afin de permettre des échanges entre individus de même espèce, indispensables à leur reproduction. L'existence de connexions entre ces sites est ainsi une condition essentielle de la conservation des habitats naturels.

Le SRCE Île-de-France et le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ont identifié plusieurs continuités écologiques traversant les franges de la commune.



Les continuités écologiques du SRCE Île-de-France



Les continuités écologiques du PNR de la Haute Vallée de la Chevreuse, 2008

Les espaces agricoles très ouverts et les reliquats de haies sur la plaine constituent un espace de césure dans la trame verte et bleue, cependant les pourtours des parcelles restent tout de même des espaces accueillant une certaine biodiversité. La césure est davantage prononcée par la présence de la RN 12 qui reste un espace infranchissable.

En revanche, les buttes boisées et la Mauldre constitue une trame verte et bleue de qualité par son imbrication entre réseau hydrologique et réseau végétalisé développé. Au sein de l'entité urbaine, la trame verte est bien représentée par les arbres de hautes tiges et les espaces jardinés nombreux.



4.2 ESPACE AGRICOLE-UN ESPACE OUVERT MAJORITAIRE

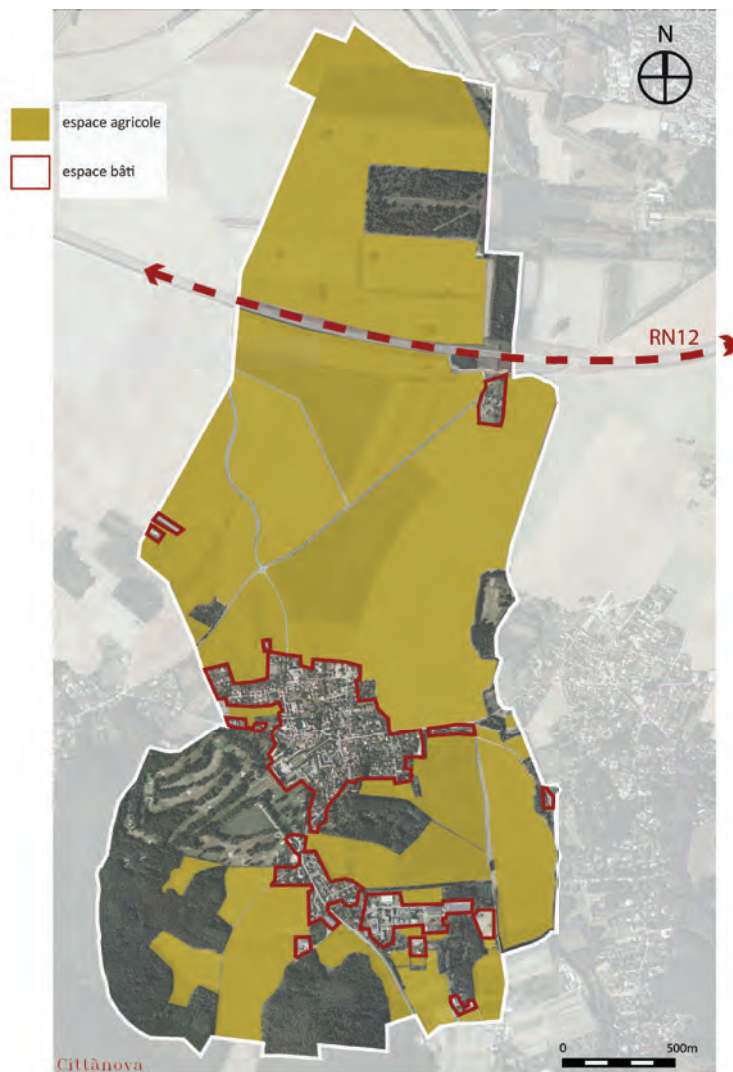
Le bâti agricole de la commune se situe en périphérie directe du bourg ou au sein de la trame bâtie. Les bâtiments sont de grande qualité ou avec une grande potentialité architecturale.

Une exploitation contemporaine se situe au niveau du Taillis et reste bien intégrée de par son implantation en lisière de bois et par son architecture longiligne.

En 2009, trois exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune, mais sept exploitants se partagent les terres agricoles de Tremblay-sur-Mauldre.

Espace majoritaire en termes de surface, l'espace agricole de Tremblay présente peu de variations de cultures et d'élevage et forme un espace cohérent et homogène de paysage de plaine agricole.

Quelques parcelles sont englobées au sein de l'entité bâtie qui semblent difficilement accessibles.



4.3 ESPACES BOISÉS - UN MARQUEUR PAYSAGER PRÉSENT

Les boisements de la communes se situent essentiellement sur les buttes sud et sur les coteaux. Ils ont limité le développement de la commune et proposent un arrière plan de qualité. Une partie concerne la propriété du château et est de grande qualité.

Les rares haies bocagères sont davantage des reliquats qu'un véritable réseau et ponctuent l'espace très ouvert de la plaine.



La commune est concernée par deux zones d'intérêt écologiques à conforter du Plan de Parc les ZIEC n°030 et 031.

ZIEC n°30 «Prairies et Friches de l'étang de Bazoche» (1)

ZIEC n°31 «Prairies humides et plan d'eau du château de Jouars Pontchartrain» (2).

D'un point de vue écologique, si aucun secteur ne bénéficie de classement, il est à notifier que le secteur agricole du Parc de Pontchartrain et l'étang de la Hunière (3) (qui comporte une roselière) constituent des secteurs intéressants. (cf carte ci-contre et page suivante)

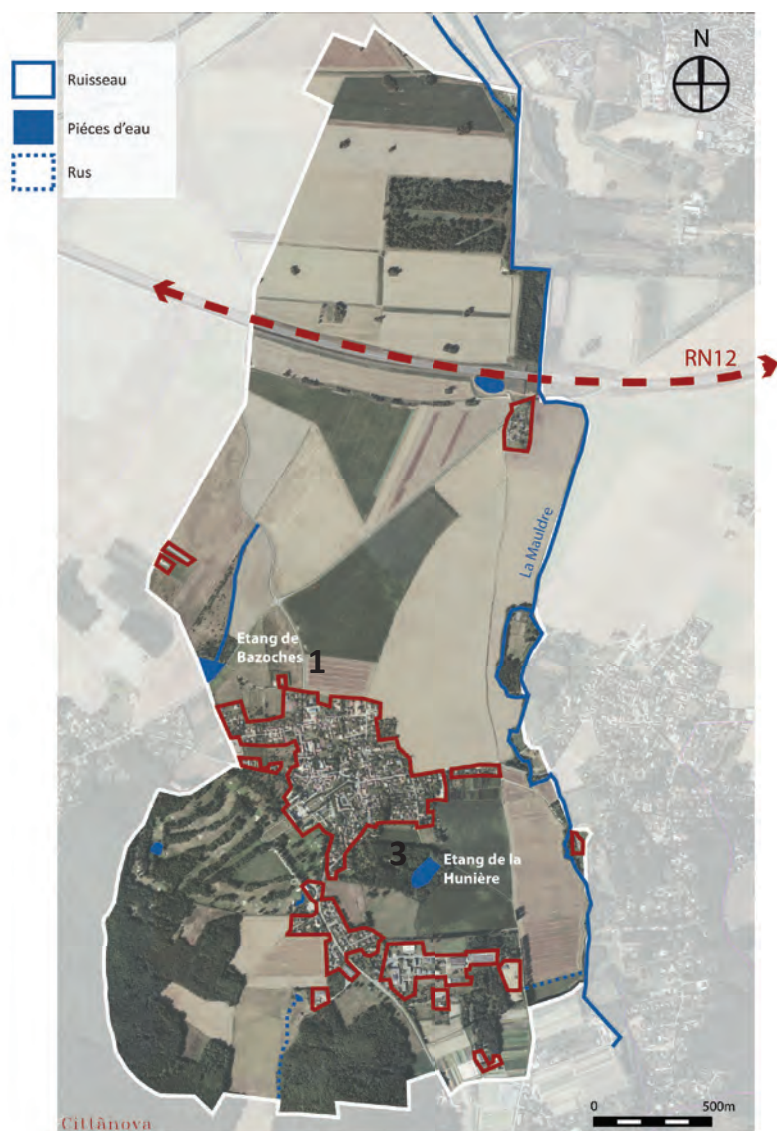
L'ensemble des boisements sont considérés comme EBC (Espace Boisé Classé).



4.4 LES COURS D'EAU - UNE PRÉSENCE DISCRÈTE

Sur le territoire, l'eau est visuellement très peu présente. Il est possible de la deviner grâce à la végétation induite comme la prairie humide, à proximité du Vert Buisson.

La commune est ponctuée par quelques étangs qui amènent une variation paysagère intimiste intéressante face à l'ouverture très large des paysages agricoles.



1



3

Le long de la Mauldre constitue un secteur à enjeu d'un point de vue écologique, tant dans le maintien de sa continuité, fluidité mais aussi pour la préservation de ses abords non bâti et non aménagés.

Au niveau de la ferme d'Ythes, ce site a été identifié comme cours d'eau à fort enjeu écologique pour la présence de l'anguille. Le maintien de la ripisylve qui garantit un continuum forestier dans un milieu ouvert constitue un enjeu pour la commune.

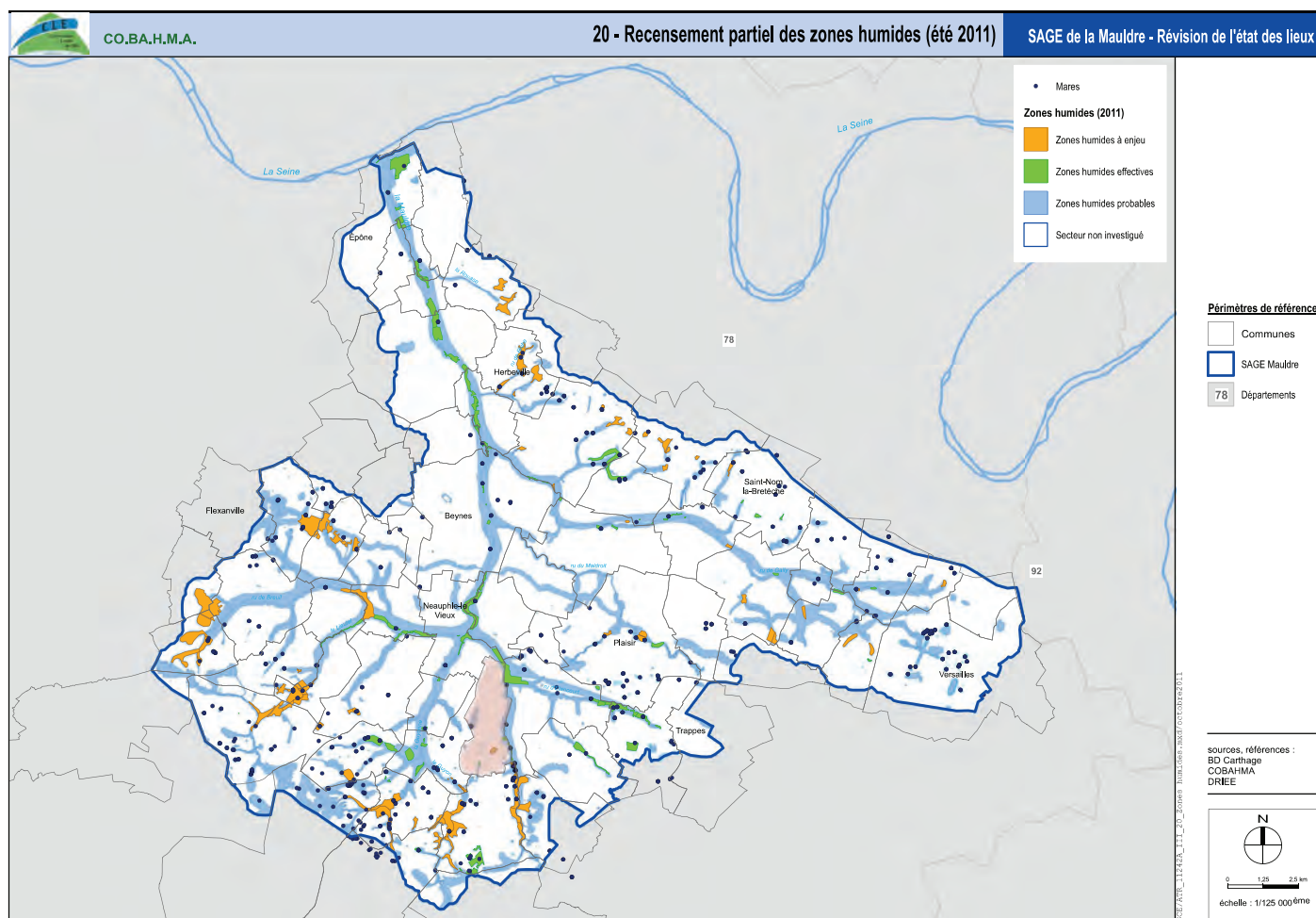
4.5 ZONES HUMIDES

Une zone humide est un écosystème à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Elle présente de ce fait des caractéristiques chimiques, biologiques et physiques particulières dont les effets positifs pour le bon déroulement du cycle de l'eau sont reconnus. La directive cadre sur l'eau précise que les « zones humides contribuent à la protection de la ressource en eau ». L'article L.211-1-1 du code de l'environnement acte le fait que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

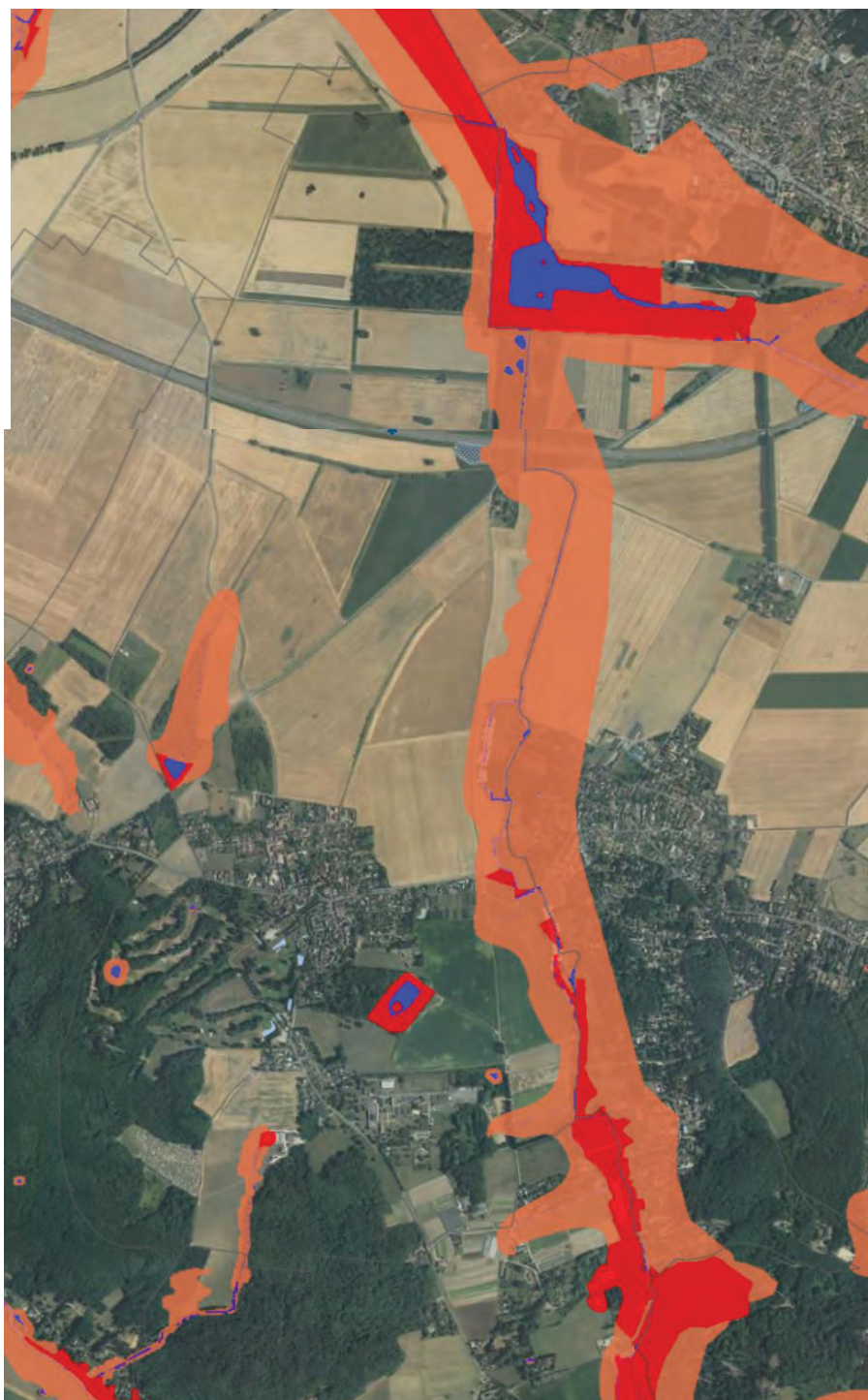
Dans le cadre de la révision du SAGE Mauldre, l'EPTB Mauldre-COBAHMA a réalisé en 2011 un inventaire non exhaustif et une caractérisation des zones humides. Au total, 170 zones ont ainsi été délimitées pour une surface de 12,7 km² soit environ 3,2 % de la surface du bassin versant de la Mauldre. L'analyse des enjeux des zones humides a permis de faire ressortir des « zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement ».

Les secteurs de fond de vallée du territoire communal sont concernés par l'enveloppe des zones humides de classe 3. Ce zonage correspond à des secteurs pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zones humides, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Ainsi, pour toutes les zones humides, au sens de l'arrêté du 24/06/2008, qui ne seraient pas identifiées à ce jour, l'objectif visant à enrayer leur disparition doit être pris en compte et leur destruction, y compris partielle est soumise à mesures compensatoires.



La cartographie mentionnée est issue des enveloppes d'alerte mise à jour par la DRIEAT.



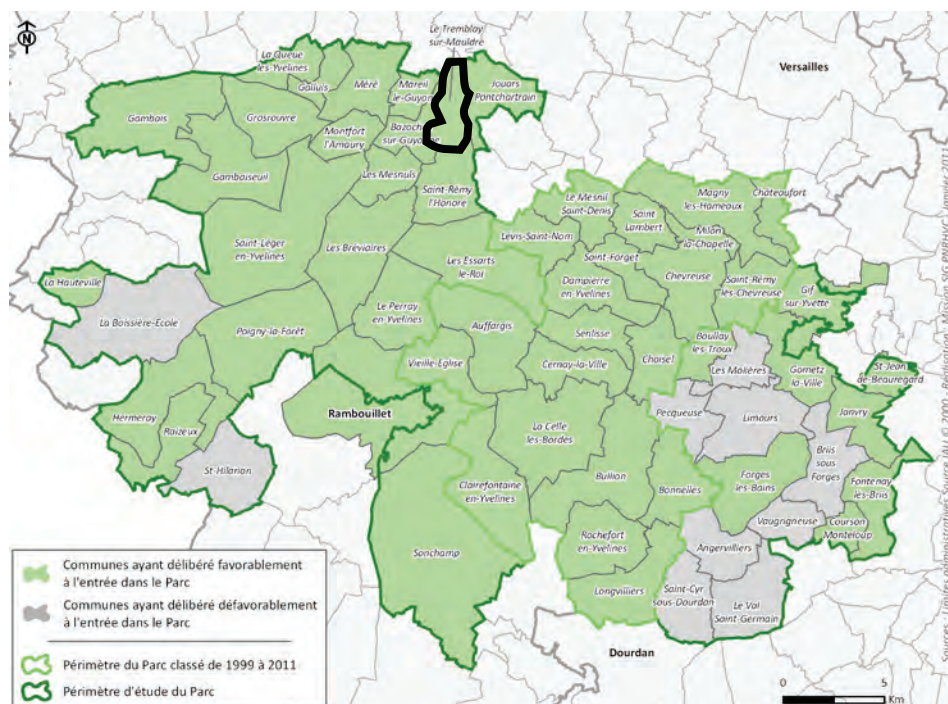
<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=005d7aa8-8890-4dd1-acf7-367fae668094>

- 👁 Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)
- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
 - Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
 - Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
 - Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

4.6 ESPACES CLASSÉS - LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA HAUTE-VALLÉE DE CHEVREUSE

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, est composé de 55 communes qui regroupent un ensemble de sites naturels, culturels ou historiques remarquables.

La Haute Vallée de Chevreuse reste une région à dominante rurale parmi les plus belles, mais aussi les plus convoitées d’Ile-de-France.



Nouveau périmètre du PNR de la Haute Vallée de la Chevreuse

Tremblay -sur-Mauldre a rejoint le PNR récemment et s’inscrit dans la démarche de préservation des lieux façonnés par le temps, et le développement des activités humaines compatibles avec le respect de l’environnement.

Le PLU devra être compatible avec les orientations et dispositions de la charte du PNR.

La DRIEE-IF a proposé un périmètre de Nature et paysages protégés en île de France sur la Plaine de Jouars dans le cadre de la préservation des paysages d’Ile de France.

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

4.7 NATURE EN VILLE- DE NOMBREUSES VARIATIONS DE FORMES

4.7.1. Des jardins aménagés

La première approche du bourg de Tremblay donne une impression très fermée, minéral par la présence de nombreux murs en meulière souvent. Leur hauteur ne permet pas d'apercevoir l'espace de jardin des propriétés. Cependant, au détour des sentes, on aperçoit peu à peu les jardins, et une végétation qui surplombe ou s'appuie sur les murs.

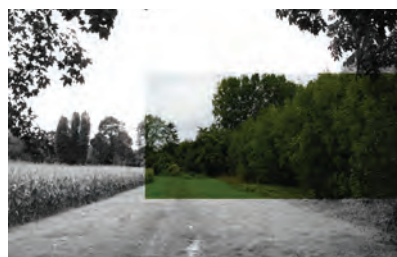
Discrète, mais bien présente, la végétation au sein du bourg est un facteur identitaire non négligeable permettant d'adoucir l'ambiance minérale du bourg.



4.7.2. Des espaces de friches et des lisières abondantes

Certaines parcelles au sein du bourg sont restées sans entretien et devenues des espaces en friches, certaines d'entre elles présente des qualités esthétiques et écologiques intéressantes.

De même, certaines lisières urbaines ont conservé les haies bocagères de haut jet et forme des transitions de grandes qualité.

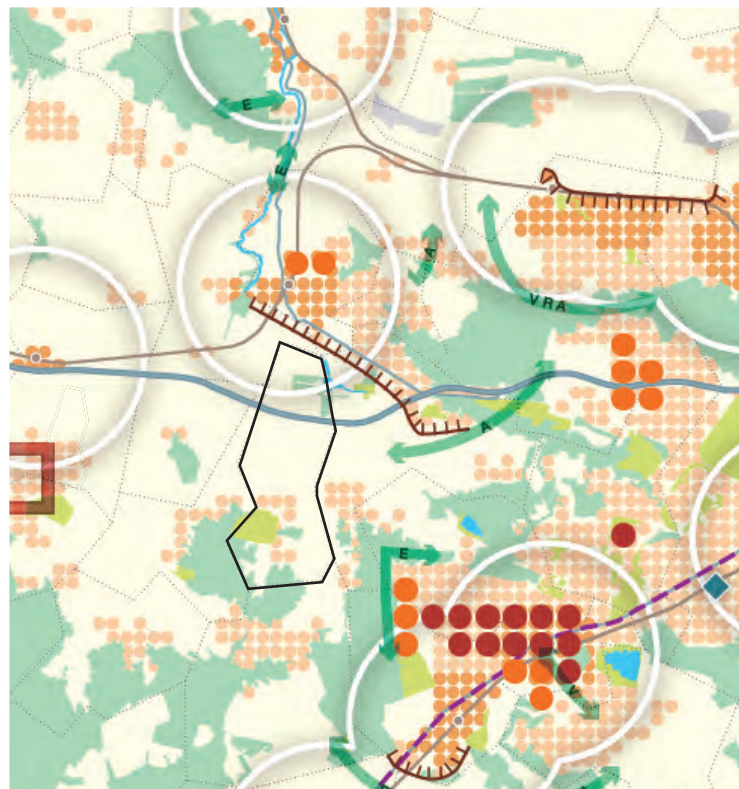


A photograph of a narrow, paved street in a village. The street is flanked by stone buildings with tiled roofs. On the right side, there are trees and a speed limit sign (30 km/h). The sky is overcast and grey. The text '5. MORPHOLOGIE ET ARMATURE URBAINE' is overlaid in white at the bottom of the image.

5. MORPHOLOGIE ET ARMATURE URBAINE

5.1 SDRIF - INFLUENCE DES DYNAMIQUES FRANCILIENNES

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



Polariser et équilibrer

- Les espaces urbanisés**
 - Espace urbanisé à optimiser
 - Quartier à densifier à proximité d'une gare
 - Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation**
 - Secteur d'urbanisation prioritaire
 - Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

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

Le SDRIF de 2013 est actuellement le document opposable et mentionne les principales dispositions concernant Tremblay-sur-Mauldre :

- La conservation et préservation des espaces boisés face à l'urbanisation.
- Les usages autres que ceux liés à l'agriculture sur les terres agricoles seront limités.
- Le maintien des espaces naturels, protégés, valorisés et devront participer à la mise en place d'une trame verte d'agglomération.

Le PAC rappelle que la prise en compte des dispositions du SDRIF :

- Pour les cours d'eau : préservation, amélioration du caractère naturel des berges, encourager la réservation de la trame bleue. Faciliter l'accès aux berges et encourager les aménagements légers, et favoriser la pénétration de l'eau dans la ville.
- Pour le développement dans le tissu urbain existant : maîtriser l'évolution du tissu, par la mutation du bâti, accueillir une population nouvelle, maintenir l'accueil des commerces et des activités économiques de proximité et favoriser une offre de logements diversifiée.

Le SDRIF ne mentionne aucun projet concernant le territoire communal directement.

Du fait de son inscription dans l'agglomération parisienne (selon l'INSEE), la commune ne pourra effectuer d'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines.

5.2 MORPHOLOGIE URBAINE - UNE DENSITÉ QUI S'EFFILE



L'évolution de Tremblay-sur-Mauldre se retrouve dans la densité du bâti qui s'est peu à peu distendue. On retrouve trois grandes unités sur le territoire communal.

Le bourg ancien :

qui s'est développée à proximité de l'enceinte du château, et s'étale vers la plaine. La densité y est importante et l'espace libre est rare et peu visible depuis l'espace public.

Les extensions pavillonnaires :

où la densité est divisée environ par trois et se situe en périphérie du bourg. Plus la distance est importante plus la densité est moindre.

Le linéaire et le centre de formation.

Le linéaire suit le réseau routier en place de part et d'autre de la voirie et reste très peu dense. Cebâti se retrouve aux sorties du bourg.

Le centre de formation quant à lui s'organise comme une entité en marge de la trame urbaine initiale.

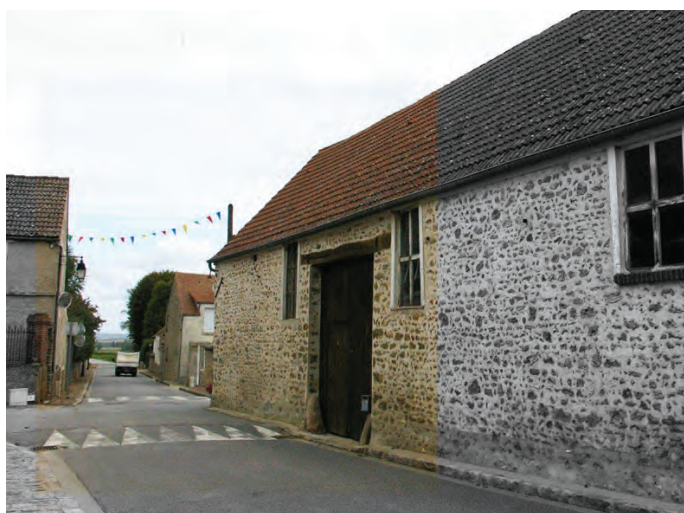
5.2.1. Le centre ancien : une entité difficile à cerner

Le centre ancien s'est organisé autour de l'enceinte du château. Le bâti de grande qualité architecturale forme une entité homogène visuellement, mais difficile à délimiter physiquement. L'existence d'un véritable cœur de village est peu perceptible.



L'imbrication du bâti dense, et des fronts bâtis qui cadrent les rues sur tout le coeur de bourg sont les grandes caractéristiques du centre ancien. Tremblay offre un réseau de rues annexes intimes et de qualité dans lesquelles il est possible de déambuler à travers un réseau de sentes.

Les équipements sont inscrits dans le centre ancien et exploite d'anciens bâtiments de qualités, comme l'école ou la salle communale.



Une caractéristique de la trame urbaine de Tremblay-sur-Mauldre reste la multiplicité de cours intérieures avec de larges portails donnant directement sur la voie. Les maisons de particuliers sont souvent redivisées pour plusieurs ménages et mutualisent la cour intérieure pour du stationnement.

Les corps de ferme qui s'inscrivent dans la trame urbaine du bourg bénéficient d'une surface de cour intérieure parfois importante, et en réseau avec leur hangars agricoles.

Certaines présentent ainsi des opportunités de renouvellement urbain et des enjeux d'insertion importants ; c'est notamment le cas de la ferme située au nord de la commune au niveau de la Grande Rue et de la rue du Puits d'Hiver. La qualité architecturale et l'organisation spatiale de ces corps de ferme permet une mutualisation de l'espace commun.



L'imbrication des ruelles avec la trame urbaine dense génère des espaces publics communs sous la forme d'arrière-cours de qualité, mise en valeur par une végétation ponctuelle et simple.

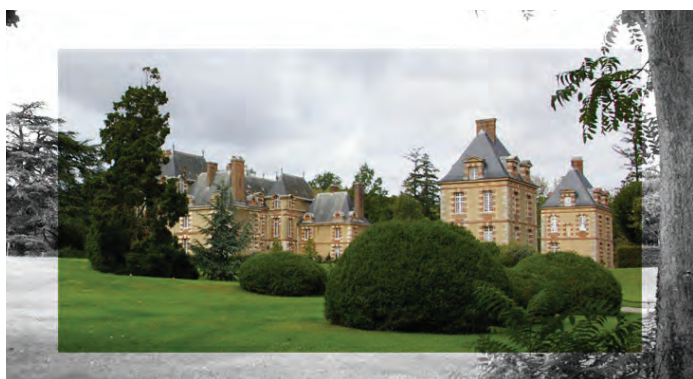
Les voiries étroites et les murs qui les délimitent favorisent une atmosphère intimiste et calme.



5.2.2. L'enceinte du château : un tracé qui a constitué la base de l'urbanisation

Le premier aperçu en arrivant à Tremblay constitue l'entrée de ville avec un mur d'enceinte imposant. On le retrouve en différents points dans le bourg et instaure un périmètre clair et infranchissable autour du château. En revanche, le château reste invisible très longtemps. Le mur d'enceinte est le symbole du château, plus que le château lui-même. En effet, il est difficile d'appréhender le château hors de ses limites.

Le caractère royal de l'organisation du bourg en revanche se fait bien ressentir, par la présence du mur et de la trame urbaine organisée autour du château, ainsi que par les boisements du parc.



5.2.3. Les extensions pavillonnaires : une première phase d'extension

En périphérie proche du bourg ancien, les extensions pavillonnaires illustrent les constructions des années 80 à nos jours.

Installées en périphérie du bourg, leur accessibilité piétonne reste très limitée malgré la présence de voirie souvent hors d'échelle, mais dédiée à la voiture.

La place consacrée à la voiture dans l'architecture est d'ailleurs très importante (près d'un tiers du volume de la maison).

La mixité des usages est absente, on recense aucun commerces au sein de ces entités.

Les connexions visuelles souvent difficiles dans le traitement des matériaux et des formes architecturales est récurrent.

Au sein de ce tissu pavillonnaire, des possibilités de constructions, principalement par division de terrains et ponctuellement par comblement de dents creuses, peuvent être identifiées, permettant d'optimiser la surface constructible dans la trame urbaine existante.



5.2.4. Les ensembles pavillonnaires : un secteur urbain dispersé

Les extensions pavillonnaires de ce type, reprennent une architecture identique, mais l'impression de répétition prend le dessus plutôt qu'une recherche d'homogénéité ou d'ensemble. Les espaces entre chaque maison placée au centre de la parcelle participe à cet effet de duplication.

Leur implantation peu concertée les unes aux autres entraîne de nombreux cas de constructions en double-rideau, rendant l'accessibilité complexe aux maisons.

Placés loin du centre, aucun aménagement de circulation douce n'existe avec le centre ancien et nécessite l'usage obligatoire de la voiture.

La végétation présente est utilisée souvent de façon uniforme et monospécifique à l'image de murets plutôt que pour ses réelles vertues végétales.

L'ensemble de ces opérations présente des habitations en R+1 avec garage mitoyens et clôtures.



Les possibilités de densification de ce type de tissu, par division parcellaire et comblement de dents creuses, sont relativement réduites.



Rares sont les espaces mutualisés. Ici on peut observer la présence de 4 accès privés, multipliant les textures, les besoins, et les formes. L'espace public est concentrée sur la voirie, démesurée et souvent organisée raquette, n'aboutissant sur «rien». L'absence de végétation mature renforce cette impression de copier coller sans connexion avec son espace environnant.



5.2.5. Les opérations d'ensembles : un secteur urbain diffus

À proximité du château et au sein du bourg ancien, cette opération d'ensemble propose une densification de l'habitation intéressante. On retrouve un espace mutualisé pour le stationnement et des espaces végétalisés. L'architecture dense et mitoyenne, même si elle ne reprend pas les codes régionaux, reste homogène et simple.



5.2.6. Le centre de formation : une entité isolée

Définie comme une entité à lui tout seul, le centre de formation regroupe des espaces consacrés à l'enseignement ainsi que des espaces dédiés aux logements des jeunes en formation. Les typologies architecturales y sont variées et utilisent des matériaux aux couleurs et formes très variées. Cependant, son caractère écarté du centre bourg, et clos en fait une entité relativement homogène car difficile à percevoir depuis l'extérieur.

D'anciens logements de fonction sont présents sur la partie nord-est du site, qui présente par ailleurs un potentiel d'accueil pour quelques constructions supplémentaires.



5.3 AUTOUR DU BÂTI - DES ESPACES DE QUALITÉ PEU EXPLOITÉS

5.3.1. L'espace public

L'espace public est peu représenté au sein de Tremblay et souvent bien traité lorsqu'il est présent.

Les différents espaces publics de la commune comme la place de la mairie par exemple sont très souvent utilisés comme espace de stationnement.

La place de l'Eglise quant à elle, offre une belle opportunité d'espace public et de rassemblement (comme pour les marchés actuellement), cependant son caractère isolé et son accès difficile par la présence d'axes de circulations peu sécurisés en font un espace déconnecté de la vie publique.

En revanche, très peu de circulations douces existent sur la commune.

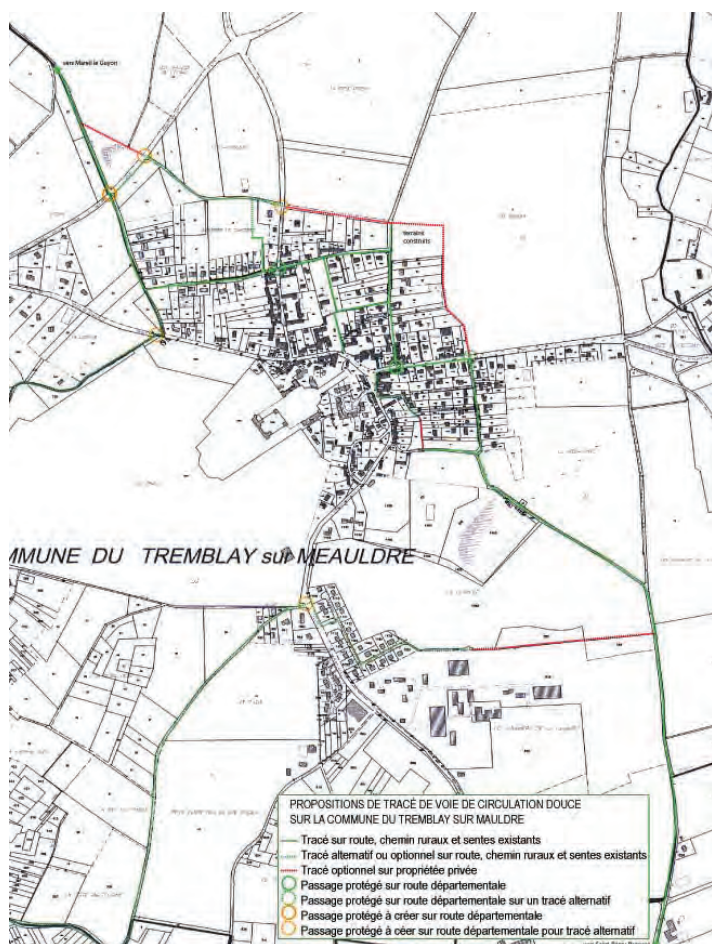
La circulation piétonne est rendu difficile par l'étroitesse des rues. Certaines rues très passantes comme la D13 dans le centre bourg ne présente aucun trottoir entre la façade des bâtiments et la rue.



5.3.2. Les sentes

Quelques sentes desservent le bourg ancien et permettent une déambulation agréable au sein de l'entité bâtie de Tremblay.

Elles permettent aussi une connexion pratique entre les habitations et certains équipements communaux (école...)



Cependant, plusieurs d'entre elles ont disparu ou basculé dans l'espace privé. Leur origine remonte à la création du village du Tremblay et permettait une bonne desserte de l'ensemble du village et sa connexion avec le château n'était pas oubliée. Sa connexion avec l'espace agricole alentour et au sein de l'espace agricole, sont de bonnes opportunités de découvertes de la commune.

5.4. UN POTENTIEL DE DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS

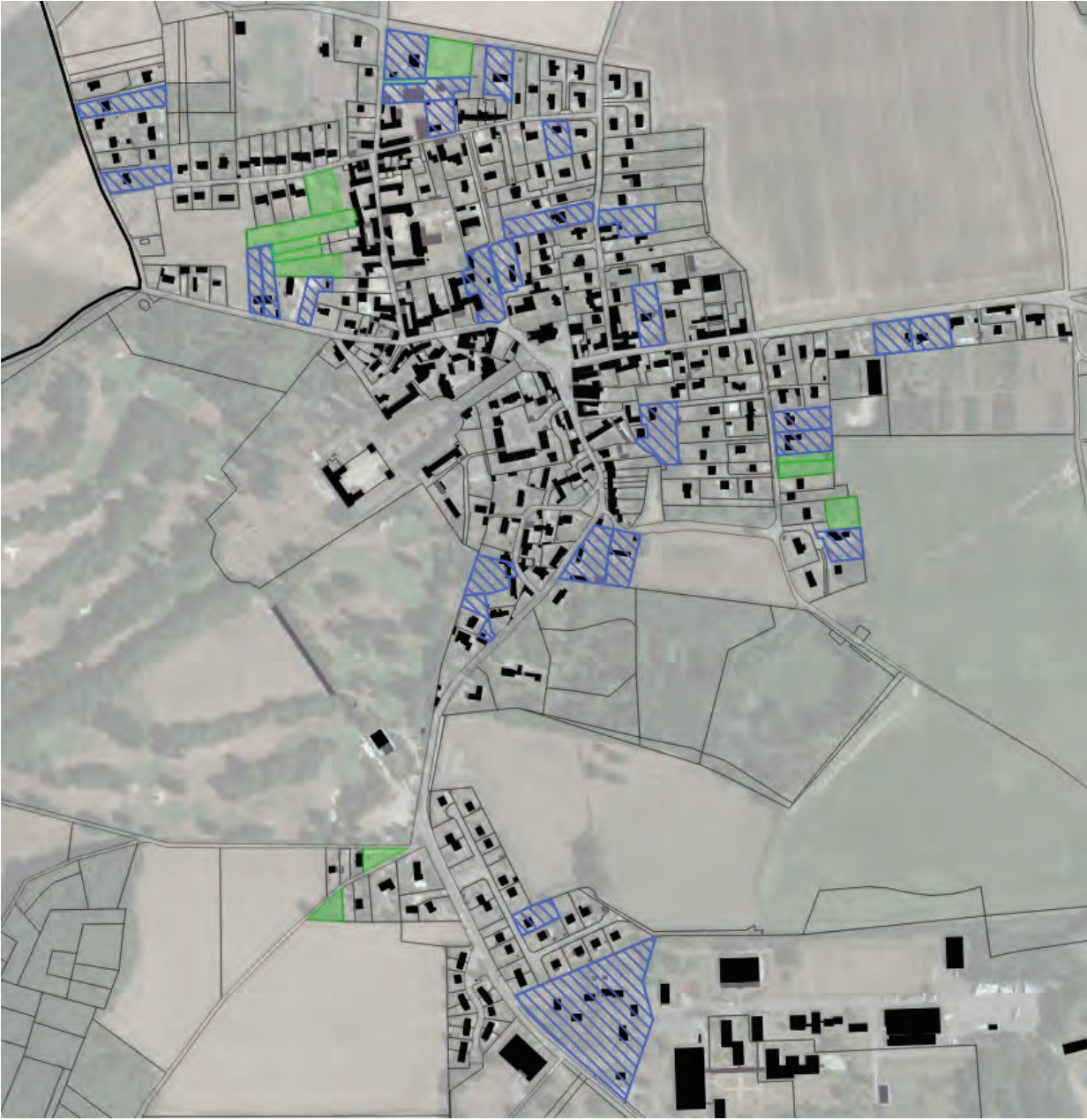
L'analyse des caractéristiques des différents tissus urbains (partie 5.2) permet de mettre en évidence des possibilités théoriques de densification, principalement par division de terrains, ponctuellement par comblement de dents creuses et beaucoup plus rarement par renouvellement urbain. Elles sont notamment présentes au sein des extensions pavillonnaires, mais on en trouve également quelques-unes au sein du tissu ancien.



Des capacités d'accueil de constructions supplémentaires (une cinquantaine environ), ayant vocation à très majoritairement des logements, peuvent donc être identifiées, permettant d'envisager une optimisation de la surface constructible dans la trame urbaine existante et d'éviter un étalement urbain et une consommation importante d'espaces agricoles et naturels.

La carte ci-contre localise ce potentiel théorique de densification. Il exclut logiquement les parcelles ou parties de parcelles situées en-dehors de l'enveloppe urbaine (fonds de parcelle à l'est de la rue des Templiers) définie par le PNR.

Naturellement, ce potentiel «brut» a vocation à être affiné en fonction des règles qui sont mises en place dans le PLU. Ce travail d'analyse figure dans la partie «1. Enjeux et prospective territoriale» des justifications, permettant d'établir une nouvelle quantification de ce potentiel.

Il convient de rappeler qu'une démarche « BIMBY » (Build In My BackYard) avait été menée dans les premières années de l'élaboration du PLU, à partir de 2010. La commune du Tremblay-sur-Mauldre avait été alors un territoire pilote de cette démarche « BIMBY », qui s'était notamment traduite par une consultation des habitants sur leurs éventuels projets sur leur parcelle, notamment en termes de création d'un nouveau logement, permettant ainsi d'identifier de nombreuses possibilités de densification.



-  Comblement de dent creuse
-  Division parcellaire ou renouvellement urbain



6. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

6.1 ÉDIFICES CLASSÉS

La commune recense trois monuments classés au titre des Monuments Historiques :

Le pavillon de musique dans sa totalité et le parc (classé Monuments Historiques le 11.02.1991).

Les façades et toitures du château et de ses communs (classés Monuments Historiques le 05.12.1979).

Le château de Pontchartrain, qui se partage les territoires de la commune de Jouars-Pontchartrain et de Tremblay-sur-Mauldre; (classé Monument Historique le 14.12.1979).



Le porter à connaissance mentionne une liste d'édifices proposés à la classification. En effet, ces éléments comportent un intérêt patrimonial et historique. Cette liste recense :

L'église paroissiale Saint-Leu et Saint-Gilles datant du Moyen-Age située au sein du village;

La maison-forte et chapelle de la ferme d'Ithe datant de l'Antiquité et Haut Moyen-Age;

La sépulture à incinération antique située le long du chemin d'Ithe à Saint Rémy l'Honoré dans les Champs de l'Oiseau;

Château fort et chapelle datant du Haut Moyen-Age;

Occupations antiques diverses, situées à la Hunière, l'étang de Bazoches et les Rousseaux, datant de l'Antiquité, haut et bas empire;

Château du Tremblay au sud-ouest du village datant du Moyen-Age;

Un habitat antique situé entre le Poirier d'Oignon et le Petit Clos (lieu dit Les Gaulardières) de l'Antiquité;

Agglomération antique Diodurum à la ferme d'Ithe à cheval sur les communes de Tremblay-sur-Mauldre et de Jouars Pontchartrains.

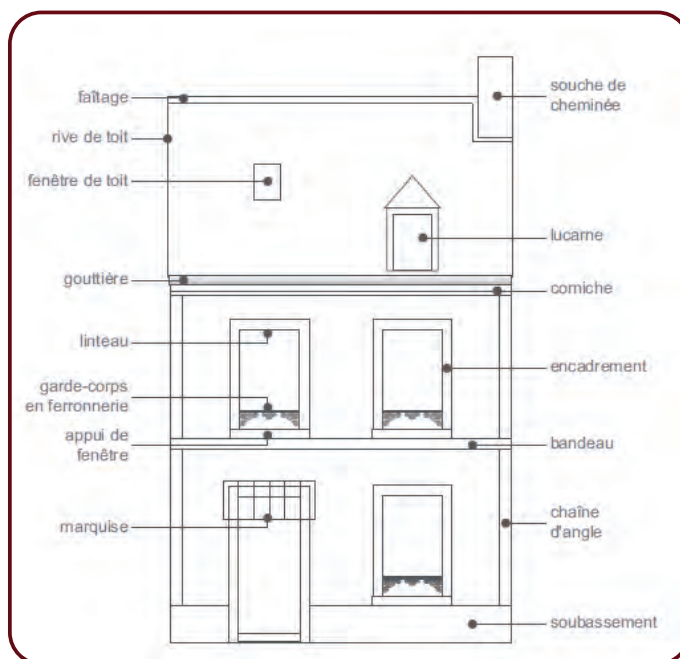
6.2 ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE - DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES PORTEUSES D'UNE IDENTITÉ TERRITORIALE

La trame urbaine de Tremblay-sur-Mauldre se caractérise par une implantation dense en demi-lune autour du château et dont la taille des propriétés est variée.

D'origine rurale, les propriétés offrent des volumes simples et seulement quelques ornements architecturaux en façade notamment sur les maisons bourgeoises.

Le bourg ancien présente de nombreuses maisons à cour fermée, avec une délimitation par un muret qui épouse la forme de la rue et un portail souvent imposant.

Les maisons rurales offrent une façade souvent dissymétrique dans l'organisation des ouvertures (porte et fenêtre) contrairement aux maisons bourgeoises qui présentent une symétrie parfaite.



D'une manière générale, la cour est délimitée par un ensemble de maisons mitoyennes, aujourd'hui scindées en différents propriétaires avec mutualisation de l'espace.

Les matériaux, les formes et l'organisation de la trame urbaine témoignent d'une identité régionale et passée particulière et participent à une cohérence urbaine intuitive.

6.2.1. Les matériaux

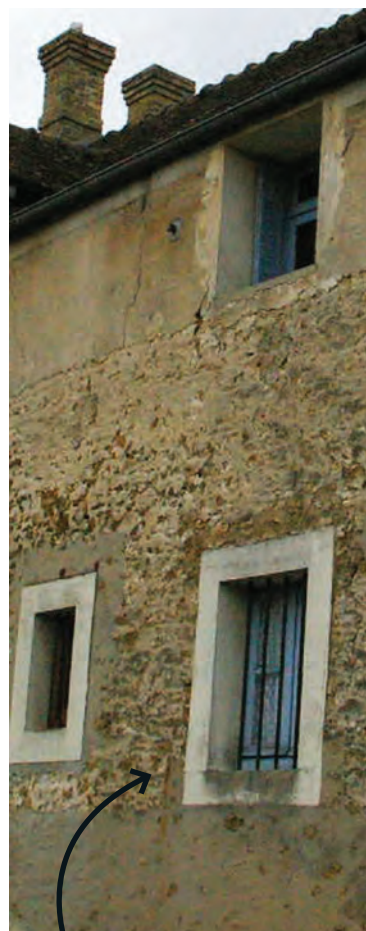
Sur le centre ancien de Tremblay-sur-Mauldre, les matériaux utilisés dans les constructions traditionnelles sont directement tirés des matières du sous-sol régionales. On retrouve : les argiles, les sables de Fontainebleau et la meulière. Ils donnent une homogénéité au bâti favorisés par la densité et les formes architecturales homogènes également.

Les murs ont été construits avec des moellons de pierre des champs (silex et meulière) ou de pierre de meulière, montés à la terre ou à la chaux. Sur Tremblay, les pierres restent plus ou moins apparentes selon l'enduit choisi, l'ancienneté ou la technique de finition.

Les enduits «à pierre vue» affleurent le nu extérieur des pierres. Les couleurs restent associées par la constitution de l'enduit à la chaux et au sable de Fontainebleau.

On retrouve les enduits à pierre vue sur une majorité des maisons rurales ainsi que les murs de clôture, les maisons de bourg bénéficient d'un enduit couvrant aux couleurs parfois plus vives.

Le plâtre est utilisé ponctuellement sur les encadrements et rives des maisons rurales ou pour réaliser les modénatures des maisons de bourgs et de certaines maisons bourgeoises. Sa teinte blanche crée des petites ponctuations claires sur le bâti.



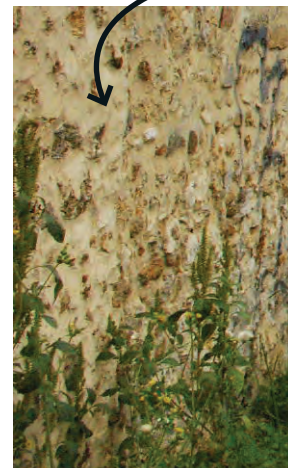
Ici, l'enduit s'est peu à peu délité et laisse apparaître la meulière



Une homogénéité induite par la forme, la couleur et la matière

meulière

enduit «à pierre vue» meulière et silex

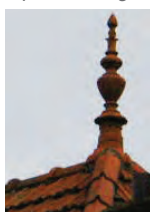


6.2.2. La toiture : une homogénéité paysagère

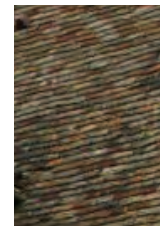
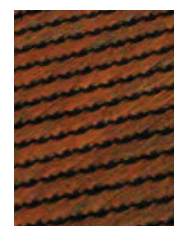
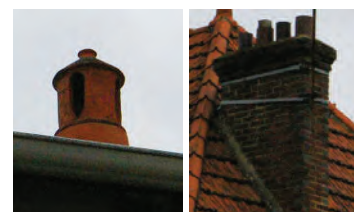
Les toitures de Tremblay-sur-Mauldre restent dominées par la terre cuite aux nuances relativement claires, issues de la présence d'argile claire. On retrouve une grande part de tuiles rouges et brunes et des tuiles mécaniques rouges, qui reprennent les codes régionaux dans la forme, mais dont la couleur reste facilement identifiable. Quelques toitures utilisent l'ardoise de façon ponctuelle, mais ne restent pas majoritaires sur la commune. L'ardoise est un matériau importé d'autres régions ou d'autres pays.

Des éléments de décoration viennent ponctuer les faitages comme les épis ou les cheminées sur les toitures.

Épi de faitage



Briques présentes sur les cheminées



6.2.3. Les enduits : entre texture et couleurs



Modénature

Les enduits couvrants camouflent les pierres de murs et sont associés aux différentes compositions de façades. Les modénatures soulignent l'organisation architecturale par une nuance de teinte.

À Tremblay, on les retrouve sur le centre bourg et recouvre une large partie des façades avec des couleurs vives (jaune : par ajout de sablon) et des modénatures plus claires : beiges ou blanches. Récemment, les façades reprennent les codes et techniques traditionnelles des enduits.

6.2.4. Les unités architecturales

La maison de bourg

Les maisons de bourg présentent des critères facilement identifiables, à savoir :

- l'alignement sur rue et
- la mitoyenneté de part et d'autre, créant ainsi un front bâti continue. Les façades y sont davantage travaillées et ordonnées que sur les autres typologies bâties (maisons rurales, agricoles).

Sur Tremblay-sur-Mauldre, les maisons de bourg forment un noyau architectural de qualité à proximité du château et laissent peu à peu le pas à la maison rurale.



Les devantures commerciales

Les devantures commerciales, dans leur implantation et mise en scène, jouent un rôle important dans la personnalisation du centre bourg. Cependant, à Tremblay, même si le bâtiment qui accueille la supérette s'inscrit pleinement dans cette description, le caractère unique du commerce ne permet pas la création d'une identité commerciale.

La devanture est contemporaine, mais le respect des couleurs traditionnelles de Tremblay permet une intégration réussie.

La maison bourgeoise



Les maisons bourgeoises de Tremblay présentent de grandes qualités architecturales et se situent à la périphérie du bourg ancien sur un terrain important. Elles se composent d'une base volumétrique simple et d'un ou deux étages.

La modénature des façades est très soignée et riche en détail par la présence des encadrements de fenêtres, corniches et bandeaux. L'enduit couvrant utilisé est souvent plus clair que ce que l'on retrouve sur les maisons de bourg.

La maison rurale

Les maisons rurales se situent en périphérie du bourg ancien et se mêlent à présent au sein de la trame urbaine du bourg. L'organisation de la façade se caractérise par des compositions asymétriques des ouvertures. Les toitures à 2 versants sont majoritairement en tuiles plates.

L'architecture se compose souvent d'un rez-de-chaussée qui s'organise dans une volumétrie rectangulaire avec des combles. À Tremblay-sur-Mauldre, il est difficile d'apercevoir la globalité de l'habitation, en effet, on distingue nettement un pan de mur qui donne directement sur la rue. Le reste de l'habitation étant caché par des murs importants.



Le bâti agricole

Au sein du bourg de Tremblay, des corps de ferme sont à présent inscrits dans la trame urbaine et représentent des superficies très importantes à l'échelle du bourg. Elles accueillent les équipements de la ferme traditionnelle, à savoir les différents hangars de stockage des engins agricoles et fourrages.

À Tremblay un très bel exemple de hangar en bois est présent dans le bourg à l'arrière du corps de ferme.

On y observe aussi des extensions en bardage bois ancien qui ne conviennent plus aux techniques agricoles actuelles, mais qui permettent des zones de stockages.

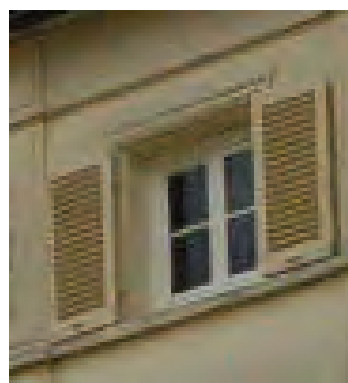
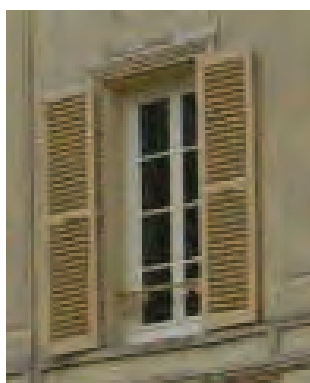
La qualité architecturale du corps de ferme se traduit par des matériaux traditionnels, mais aussi par des organisations asymétriques en façade et de très larges ouvertures avec des portes de plain-pied.



6.2.5. Les fenêtres: des variations de traitement et de formes



La brique existe par petites touches sur les constructions rurales et de bourgs où elle est utilisée pour les souches de cheminée et quelques encadrements d'ouverture. On rencontre des briques plus rouges dans les modénatures et les lucarnes des maisons bourgeoises.



6.3 SECTEURS ARCHÉOLOGIQUES

La commune du Tremblay-sur-Mauldre comprend de nombreuses zones archéologiques.

La superficie importante recouverte par les sites archéologiques témoigne d'une importance historique forte. En effet, le territoire communal était traversé par deux voies romaines dont l'une desservait la ferme d'Ythe. Cette ferme ainsi que celle le site de la Hunière sont des sites historiques et en font des lieux remarquables en termes de patrimoine. La ferme d'Ythe est en cours de réfection.

